

Frisiaplein 41, IJLST



Portiekwoning
Gebouwd in 2004
3 kamers

134 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van de woning gelegen op de begane grond met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 41 te 8651 ES IJlst, en het appartementsrecht, rechtgevend op het gebruik van de privé-parkeerplaats aan de Westergoleane te IJlst.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 11 juni 2020
Inzet	donderdag 11 juni 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 11 juni 2020 vanaf 10:30
Kantoor	De Wit & Dijkstra Netwerk Notarissen Westersingel 30a 8601 GR Sneek T: 0515 41 78 85 F: 0515 41 76 93 E: info@dewit-dijkstra.nl
Behandelaar	M.S. Fokker
Bezichtiging	dinsdag 2 juni 2020, van 12:00 tot 14:00 LET OP: in verband met de Covid19-maatregelen is bezichtiging ALLEEN mogelijk op afspraak. Neem voor het maken van een afspraak contact op met de heer Bart Struiksma (makelaar, telefoon 0515-418282). Er is 10 minuten tijd per bezichtiging. Per bezichtiging maximaal 2 personen. Buiten genoemde periode van 12 tot 2 op 2 juni is er geen bezichtiging mogelijk. Als er meer aanmeldingen voor bezichtiging zijn dan er tijd beschikbaar is, gaan degene die zich het eerste gemeld hebben, vóór.
Lasten	Onroerende zaak belasting eigenaar, € 428,98 jaarlijks Rioolheffing, 114 Waterschapslasten, € 214,27 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	2004
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	134 m ²
Woninginhoud	348 m ³
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Bart Struiksmma T: 0515 41 82 82 E: bart@struiksmamakelaars.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het woonappartement kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie A complexaanduiding 2014-A, indexnummer 2, uitmakende het 159/1027ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, en de parkeerplaats aan de Westergoleane, kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie A nummer complexaanduiding 2014-A, indexnummer 9, uitmakende het 12/1027ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap; de gemeenschap bestaat uit het gebouw met zeven woningen, gelegen op de eerste tot en met de derde woonlaag van het gebouw, plaatselijk bekend als Nooitgedacht 1 te IJlst, met bijbehorende bergingen op de begane grond, en het afzonderlijke parkeerterrein met acht privé-parkeerplaatsen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie A nummer 2010, groot zes are en negen centiare en sectie C nummer 879, groot een are en zeven en vijftig centiare
Milieuinformatie	zie bijlage vastgoedinformatie van de gemeente Súdwest-Fryslân

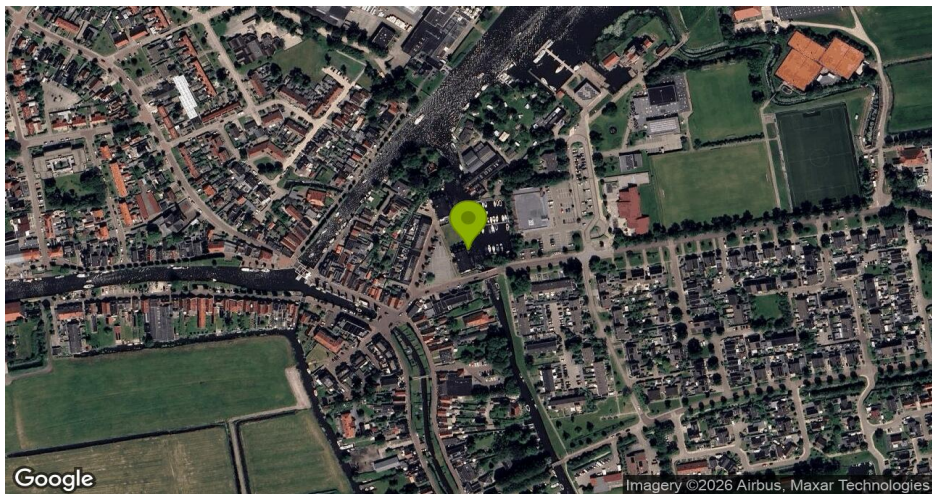


Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van inzetsom voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.863,00 (per 04-06-2020 om 13:58 uur) exclusief 2% overdrachtsbelasting en eventuele kosten ontruiming (per 28-04-2020 om 14:40 uur)

Bijzonderheden

Het object is verhuurd (schriftelijke huurovereenkomst model ROZ 20 maart 2017), huurprijs € 975,00 per maand. Zie bijlage huurovereenkomst met algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte ROZ 2017. Opmerking (9-6-2020 geplaatst): het betreft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met minimum duur van 12 maanden. Artikel 15 van het Huishoudelijk Reglement is NIET op deze huurovereenkomst van toepassing.
Zie voor de opgave van de Vereniging van Eigenaren de bijlage.

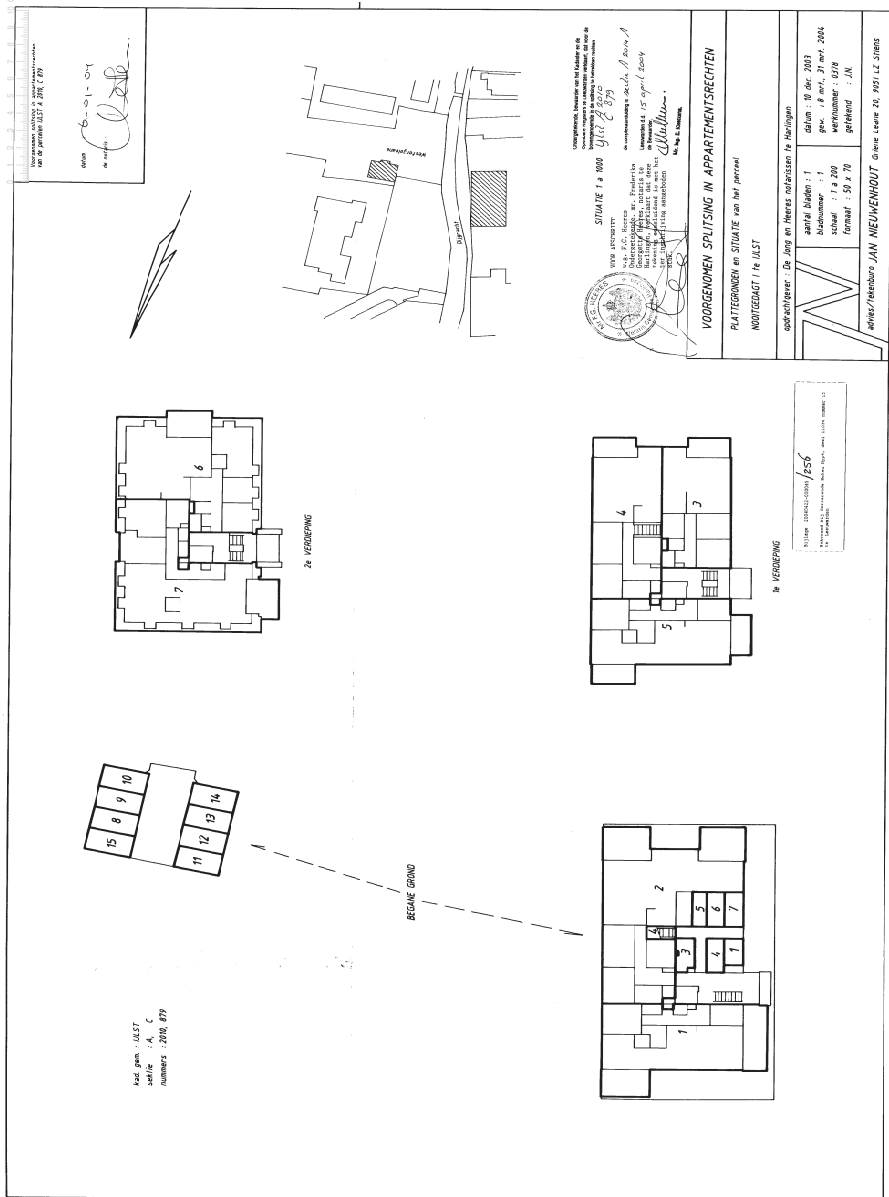


Kadastrale kaart

44817-kadastralekaart8651Frisiaplein.pdf

Bijlage

44817_splitsingstekening.pdf



Bijlage

44817_Brondocument_Hyp4_11034_15.pdf

KANTOOR:	TIJDSTIP VAN AANBIEDING:	DE BEWAARDE VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS,	
Leeuwarden 024 11034/15 22-04-2004 09:00 Heeres mr. F.G. / 21467 24068/J/ HBG VASTGOED BV		<i>W. Heeres</i>	MEET- en VERVOLGBLADEN <i>A256</i>
		Kadaster	
17 volgsbladen		*20040422001184*	

21467 24068 JI
SPLITSINGSAKTE NOOITGEDAGT I

Heden, negentien april tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Frederika —
Georgette Heeres, notaris gevestigd in de gemeente Harlingen: —
mevrouw Jeannette Andrea Ipskamp, geboren te Rotterdam op zes december —
negentienhonderdvierenvijftig, gehuwd, te dezer zake woonplaats kiezende te —
Harlingen aan de Noorderhaven 62, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse —
akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van —
de heer Robert de Jong, directeur, wonende te 3233 AM Oostvoorne, —
Goudhoekweg 7, geboren te Ridderkerk op zeventien september —
negentienhonderd tweeënzestig, in het bezit van een paspoort met —
nummer M1351575, gehuwd; —
handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HBG Vastgoed B.V., —
gevestigd te 3981 LA Bunnik, Regulierenring 35, welke besloten —
vennootschap onder nummer 27057051 is ingeschreven in het —
handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Kamer —
van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden en deze vennootschap —
als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende; —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HBG VASTGOED** —
B.V. hierna te noemen: "**de gerechtigde**". —
De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: —
A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJBEHOORENDE GROND —
De gerechtigde is eigenaar van: —
de percelen grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw, gelegen in —
het plan Nooitgedagt te IJlst, welk gebouw (na afbouw) zal omvatten: —
zeven woonappartementen met verder aan- en toebehoren, thans nog —
zonder nadere plaatselijke aanduiding, alsmede afzonderlijk parkeerterrein —
met acht privéparkeerplaatsen, —
kadastraal bekend gemeente IJLST sectie A nummer 2010 en sectie C —
nummer 879, respectievelijk groot zes are en negen centiare (6 a en —
09 ca) en een are en zevenenvijftig centiare (1 a en 57 ca), —
hierna te noemen "**het gebouw**". —
De gerechtigde verkreeg de eigendom door de inschrijving ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op —
tweëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel —
11005, nummer 164, van een afschrift van een akte van levering, —
houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en de constatering dat —
alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op —
negentien december tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden. —
Het gebouw is niet met hypothecaire inschrijvingen, beslagen of met —
andere beperkte rechten bezwaard. —
B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN
Met betrekking tot het gebouw en de daarbijbehorende grond zijn aan de —
gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend zoals ze zijn —

Hyp. 4

HYPOTHEKEN 4

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-2004

AANTEKENINGEN

opgenomen in voormelde akte van levering: —
"BODEMGESTELDHEID/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING
Artikel 6
 Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te —
 Leeuwarden is met betrekking tot de perceelnummers 1557, 1988 en 1989 —
 een beschikking als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming —
 ingeschreven. Mede naar aanleiding van deze beschikking heeft de —
 gemeente een saneringsplan laten opstellen door Grontmij /advies en —
 Techniek rapportnummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober —
 negentienhonderd negenennegentig. —
 In verband met de sanering voortvloeiende uit het gemelde saneringsplan —
 verklaren de comparanten, handelend als gemeld, terwijl de comparant —
 sub 1 te dezen ook handelt namens de gemeente Wymbritseradiel, —
 gevestigd te 8651 AC IJLST, Stadslaan 75, zonder vergoeding op te —
 leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen (een) kwalitatieve —
 verplichting(en) als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten —
 laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente —
 Wymbritseradiel, te weten: —
1. Gedoogplicht met betrekking tot sanering grond
 a. De koper is verplicht te dulden dat, ten behoeve van de sanering van de —
 grond en het grondwater, zoals omschreven in het rapport van de —
 Grontmij, nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober —
 negentienhonderd negenennegentig, en zoals nader zal worden —
 omschreven in een aanvullend saneringsplan door of vanwege en voor —
 rekening van de gemeente saneringsapparatuur in de nabijheid van de —
 bouwkvavels, is/wordt aangebracht, in werking is en wordt onderhouden en —
 dergelijke, een en ander in de ruimste zin, welke gedoogplicht zal gelden —
 zolang dit naar het oordeel van de daartoe bevoegde instantie —
 noodzakelijk is. —
 De grondwatersanering zal worden uitgevoerd op de voor de bewoners —
 minst bezwarende wijze. —
 b. Voorts is koper verplicht te dulden dat de ten behoeve van de —
 saneringsapparatuur eventueel benodigde leidingen en kabels in het —
 verkochte worden aangelegd, meebrengende de mogelijkheid één en —
 ander te onderhouden, te inspecteren, te herstellen en eventueel te —
 wijzigen of te verwijderen. —
2. Gedoogplicht met betrekking tot de leeflaag
 In het saneringsplan zoals nader omschreven in het rapport van de —
 Grontmij nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober —
 negentienhonderd negenennegentig wordt melding gemaakt van het —
 aanbrengen van een zogenaamde "leeflaag" van één meter dikte, ter —
 plaatse van de bouwkvavels zoals aangegeven op de plankaart. Op een —
 diepte van één meter zal een signaleringsdoek worden aangebracht, die niet —
 door of vanwege koper mag worden doorbroken; er mogen also geen —
 voorwerpen dieper dan één meter de grond in worden gedreven; en er —
 mogen geen diepwortelende beplantingen worden aangebracht. —
ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN
BOUWTERREIN IN DE GEMEENTE WYMBRITSERADIEL

AANTEKENINGEN:	 HET TE VERVOLGBLAD Kadaster <u>Artikel 7</u> Op de onderhavige verkoop en levering zijn van toepassing de navolgende artikelen van de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein in de gemeente Wymbritseradiel", welke luiden als volgt: _____ <u>"Hoofdstuk 1. ALGEMENE BEPALINGEN"</u> <u>artikel 1.1.: geldigheid:</u> _____ Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst tussen de gemeente Wymbritseradiel en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onbreukbaar geheel. _____ <u>artikel 1.2.: definities:</u> _____ De navolgende definities zijn van toepassing in deze algemene verkoopvoorwaarden: _____ Aflevering: feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak. _____ Algemene verkoopvoorwaarden: deze voorwaarden van de gemeente Wymbritseradiel die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke verkoopovereenkomsten. _____ Grond: de over te dragen grond die het object vormt van de verkoopovereenkomst. _____ Ingebruikneming: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. _____ Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming. _____ Notariële acte: de voor overdracht vereiste akte van levering. _____ Onroerende zaak: de grond en/of de opstallen die het object van de verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene voorwaarden behoren. _____ Overdracht: juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers. _____ Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld te betalen. _____ Verkoopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn. _____ Wederpartij: koper(s) _____ <u>artikel 1.3.: tekening.</u> _____ Van elke verkoopovereenkomst van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een tekening deel uit, waarop de over te dragen zaak staat aangegeven. In de verkoopovereenkomst wordt deze tekening met een nummer aangegeven, indien de verkoop een of meer gedeeltelijke kadastrale percelen betreft. _____ <u>HOOFDSTUK 2. BEPALINGEN VOOR VERKOOP</u> <u>artikel 2.1.: staat van levering.</u> _____ a. de gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen. _____
21467 JI	3

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN

b. de onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en van beslagen overgedragen. Eventueel aan de zaak verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, voorzover die in de bijzondere verkoopbepalingen zijn opgesomd, blijven er echter op rusten, en worden door koper nadrukkelijk aanvaard.

artikel 2.2.: overdracht en aanvaarding.

a. de overdrachtsakte wordt ondertekend binnen een maand na het totstandkomen van het verkoopbesluit, ten overstaan van een door de wederpartij nader te noemen notaris. Indien de wederpartij geen notaris kan of wil aanwijzen wijst de gemeente een notaris aan.

b. indien de ondertekening later zou plaatsvinden is artikel 2.4 van toepassing.

c. tenzij in de koopovereenkomst een andere datum is overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.

artikel 2.3.: lasten en belastingen.

a. alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij, tenzij in de koopovereenkomst anders is overeengekomen.

b. alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van de datum van ondertekening van de overdrachtsakte voor rekening van de wederpartij.

artikel 2.4.: betaling koopsom.

a. binnen een maand na het tot stand komen van de koopovereenkomst, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de overdrachtsakte, dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de acte verlijdt.

b. indien de koopsom niet binnen de in lid a. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 NBW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan die datum van betaling de wettelijk rente als bedoeld in artikel 6:119 NBW verschuldigd zijn.

artikel 2.5.: perceelomschrijving, meting, terreingrenzen.

Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. De wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwys aan het kadaster te verzorgen. De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen, met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van de onroerende zaak.

artikel 2.6.: over- en ondermaat.

a. Indien bij de opmeting door of vanwege het kadaster blijkt, dat overgedragen grond, verkocht tegen een prijs per m², een andere

AANTEKENINGEN:

HET ZE VERVOLGBLAD

Kadaster

oppervlakte heeft dan in de overdrachtsakte is vermeld, welke meer dan 5% afwijkt van de in de overdrachtsakte genoemde oppervlakte, wordt de koopprijs herberekend naar de werkelijke grootte, waarna het meerdere of mindere wordt verrekend, zulks op aanzegging van de meest gereede partij. Over het te verrekenen bedrag wordt geen renteberekening toegepast.

b. Indien een verkoop plaats heeft gehad tegen een kavelprijs, vindt geen verrekening van onder- of bovenmaat plaats.

artikel 2.9.: faillissement en beslag.

a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de overdrachtsakte in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële acte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

b. reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten van deze verkoopovereenkomst te boven gaan.

artikel 2.10.: hoofdelijkheid.

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

artikel 2.11.: boetebepaling

a. bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in de ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% (tien procent) van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

b. naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden gemeente en wederpartij het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

artikel 2.12.: geschillenregeling.

alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

HOOFDSTUK 3. OVERIGE BEPALINGEN

artikel 3.1.: plicht tot bebouwing.

a. de wederpartij is verplicht de grond te bebouwen: met de bouw moet binnen 12 maanden na datum van het ondertekenen van de overdrachtsakte, behoudens door of namens burgemeester en wethouders te verlenen uitstel, een aanvang zijn gemaakt.

21467 JI

5

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-2004

AANTEKENINGEN

b. binnen 2 jaar na datum van ondertekening van de overdrachtsakte moet de op de grond te stichten bebouwing zijn voltooid en gebruiksklaar zijn: Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door of namens burgemeester en wethouders worden verlengd.

c. zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde verplichting, mag de wederpartij de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van hypotheek is geen toestemming nodig.

d. het bepaalde in lid c. is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop en van verkoop op grond van art. 3:174 NBW.

e. de in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de verkoopovereenkomst genoemde wederpartij en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij de vervreemdende partij zich verplicht de bebouwing te realiseren.

f. het in dit artikel in lid e. gestelde geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde wederpartij en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

g. Indien na verloop van de in lid b. bedoelde termijn de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de wederpartij aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd van 10% van de koopsom van de grond. Is meer dan 50% van de bebouwing gereed na afloop van de in lid b. genoemde termijn, dan verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden. Is de wederpartij eveneens aan de gemeente een schadevergoeding van 10% van de koopsom van de grond verschuldigd, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

artikel 3.2.: recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht.

a. indien de wederpartij niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de wederpartij verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente, behoudens vrijstelling, door de gemeente een gedeelte, groot 10% van de koopsom, worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken generiel vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.

b. de kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht van de gekochte grond- in de meest ruime zin komen geheel voor rekening van de terugverkoper.

c. de terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte

AANTEKENINGEN:

HETSE VERVOLGBLAD

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van verkoper zal geschieden, tenzij anders met de gemeente wordt overeengekomen.

artikel 3.3.: verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.

a. de wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de leden b, c en d van dit artikel. Artikel 2.11. is hier van toepassing.

b. het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:

1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 NBW.
2. executoriale verkoop
3. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d.

c. het bepaalde in lid a. en b. vervalt nadat wederpartij de woning gedurende 3 achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

d. burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:

1. verandering van werkkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner.
3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband.
4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of een van diens gezinsleden/huisgenoten.

artikel 3.4.: opstalrecht en erfdienstbaarheden.

a. de overgedragen grond is ten nutte van de aangrenzende straat, welke eigendom is van de gemeente Wymbritseradiel, bezwaard met erfdienstbaarheid, uit hoofde waarvan de strook of stroken grond, liggende tussen de te stichten bebouwing en de openbare straat of straten, voortdurend is of zijn bestemd voor en moet(en) worden en blijven ingericht als siertuin.

b. op de overgedragen grond wordt gevestigd een recht van opstal ten behoeve van in de koopovereenkomst aan te geven begunstigde, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Bij dit opstalrecht wordt bepaald, dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit opstaalrecht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. De

21467 JI

7

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-204

AANTEKENINGEN

kosten van het vestigen van dit opstalrecht komen voor rekening van de wederpartij, tenzij in de verkoopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald.

c. schaden, die het gevolg zijn van handelingen in strijd met het in lid b. van dit artikel bepaalde, komen ten laste van de eigenaar van de grond. De gemeente of het openbaar nutsbedrijf heeft het recht één en ander op kosten van de eigenaar van het perceel te doen herstellen of voor diens rekening eventuele in strijd met bovenstaande bepalingen aangebrachte werken of beplantingen te verwijderen.

artikel 3.5.: overdracht van rechten.

het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

artikel 3.6.: ontbindingsmogelijkheden.

a. de wederpartij heeft het recht om deze overeenkomst te ontbinden. Indien uiterlijk op een in de verkoopovereenkomst aangegeven datum formeel (nog) geen bouwvergunning kan worden verleend, tenzij dit aan hemzelf te wijten is vanwege ene te late indiening van de bouwvergunningsaanvraag.

b. deze overeenkomst is eveneens ontbonden, indien de wederpartij voor de in de in de koopovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak, en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing.

c. bij vervulling van een van deze ontbindende voorwaarden dient de wederpartij binnen 7 dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

artikel 3.7.: kettingbeding.

a. de wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de verkoopovereenkomst en deze daarbij behorende algemene voorwaarden bij overdracht van het geheel of ene gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband daarmee, om het in die overeenkomst bepaalde in de notariële acte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van en direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. op dezelfde wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden, als de in lid a. en in het onderhavige

AANTEKENINGEN:			
		HET RE VERVOLGBLAD	
Kadaster			
lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens — rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder — neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.” — Met betrekking tot artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden — wordt hier nog voor de goede orde vermeld dat de gemeente geen — begunstigden als bedoeld in artikel 3.4 b en c van voormelde algemene — voorwaarden heeft aangewezen. — Met betrekking tot artikel 2.6 van de voormelde algemene voorwaarden — wordt hier voor de goede orde nog vermeld dat de onderhavige verkoop — en levering tegen kavelprijs is zodat artikel 2.6 van de voormelde — algemene voorwaarden niet van toepassing is en het overeengekomen is — dat artikel 2 lid 2 van deze akte onverkort van toepassing blijft. — <u>WALBESCHOEIING</u> — Artikel 8 — <u>Onderhoud, herstel, vervanging walbeschoeiing.</u> — 1. Alle onderhoud van de op of aan het verkochte aangebrachte — walbeschoeiing cum annexis is vanaf feitelijke aflevering voor rekening — van de koper dan wel zijn rechtopvolger(s). Onder onderhoud wordt mede — begrepen herstel van alle, door welke oorzaak ook, daaraan ontstane — schade. Herstel van de schade aan de walbeschoeiing dient te geschieden — met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit, waarmee de — walbeschoeiing oorspronkelijk is uitgevoerd. — 2. De koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) verplicht zich de — walbeschoeiing kwalitatief in een goede staat te houden, zodanig dat de — oeververdediging te allen tijde gewaarborgd is. — 3. De kosten van vervanging van de walbeschoeiing zijn voor rekening van — de koper dan wel zijn rechtsopvolger(s). Vervanging dient te geschieden — met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit waarmee de — oorspronkelijke walbeschoeiing is vervaardigd, één en ander in overleg — met en onder goedkeuring van de gemeente Wymbritseradiel, hierna ook — te noemen "de gemeente". — 4. Voor zover van toepassing ontslaan de hiervoor genoemde bepalingen — de koper niet van zijn verplichting tot het naleven van de wetten en — verordeningen betrekking hebbende op het openbare water en het — boezembeheer van andere overheden. — 5. De koper (dan wel zijn rechtsopvolger(s) is verplicht en verbindt zich — jegens de gemeente voor wie de comparante sub 1 dit aanvaardt, het — bepaalde in dit artikel onder de leden 1, 2, 3 en 4, alsmede het in dit lid — bepaalde bij overdracht en levering van de verkochte zaak of een gedeelte — daarvan, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, anders dan — hypotheek, aan de nieuwe verkrijger(s) of beperkt gerechtigde(n) op te — leggen en in verband daarmee om het in de hierboven bedoelde artikelen — en leden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt — recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare — boete van vijftentwintigduizend euro (€ 25000,00), ten behoeve van de — gemeente met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming — en/of eventueel meer geleden schade te vorderen." — C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —			
21467 JI		9	

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-03-2026

AANTEKENINGEN

SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbijbehorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 8 de 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 eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden heeft op vijftien april tweeduizend vier een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbijbijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 2014A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbijbehorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 25 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd twee en twintig/eenduizendzevenentwintigste (122/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 1;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 27 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 2, uitmakende het eenhonderd negenenvijftig/eenduizendzevenentwintigste (159/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 31 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST,

AANTEKENINGEN:

HET 5E VERVOLGBLAD

Kadaster

- sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 3, uitmakende het eenhonderd twee/eenduizend zevenentwintigste (102/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 3;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Frisiaplein 33 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 4, uitmakende het eenhonderd negenentwintig/eenduizend zevenentwintigste (129/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 4;
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd negentien/eenduizend zevenentwintigste (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 5;
6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 37 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 6, uitmakende het eenhonderd vijftien/eenduizend zevenentwintigste (145/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 6;
7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd vijftig/eenduizend zevenentwintigste (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 7;
8. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 8, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 8;

21467 JI

11

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-2004

AANTEKENINGEN

9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 9, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 9;
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 10, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 10;
11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 11, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 10;
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 12, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 12;
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 13, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 13;
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 14, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 14;
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 15, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met

AANTEKENINGEN:



Kadaster

het arabische cijfer 15; —

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

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

De gerechtigde: —

- gaat hierbij 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 onder d van —
het Burgerlijk Wetboek als volgt: —

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van —
het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de —
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de —
bijbehorende annex 1). Dit modelreglement is vastgesteld bij akte —
verleden op twee januari negentienhonderd tweeënegentig voor een —
plaatsvervanger 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 —
Leeuwarden op tien januari negentienhonderd tweeënegentig in —
register 4, deel 6893 nummer 1. —

Op de tekst van het modelreglement worden hierbij de navolgende —
aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, zodat het reglement komt te —
luiden als volgt: —

REGLEMENT —
MODELREGLEMENT: —
A. DEFINITIES —
Artikel 1 —

In het reglement wordt verstaan onder: —

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; —
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; —
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in —
artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; —
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw —
alsmede de daarbijbehorende grond die blijkens de akte niet bestemd —
zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- e. "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 d; —
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de —
daarbijbehorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of —
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 —
van het Burgerlijk Wetboek; —
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 —
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; —
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel —
5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; —

21467 JI

13

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

15-204

AANTEKENINGEN

- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna;
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en
- m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 32 hierna.

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel.
- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
- 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

- Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het 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 het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het 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

AANTEKENINGEN:			
Kadaster			
		vergadering is besloten; _____ g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____ h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de _____ warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft; _____ i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een _____ appartementsrecht voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____ j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke eigenaars als zodanig. _____	
		D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN	
		Artikel 4	
		1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op de eenendertigste december van het kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de vereniging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste zin bedoelde 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. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. 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.	
21467 JI		15	

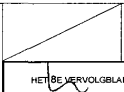
HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

15-004

AANTEKENINGEN

	5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van — ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste — lid. — <u>Artikel 5</u> 1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een — naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als — bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een — begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen — en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. — Deze vergadering stelt de begroting vast. — 2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het — bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars — verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, — vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in — artikel 2 derde lid. — De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te — bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel — aan de vereniging te voldoen. — 3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een — boekjaar zijn 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 één maand te worden aangezuiverd. — <u>Artikel 6</u> 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 tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering — telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te — matigen. — Artikel 29 is niet van toepassing. — 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 in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde — lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen — worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de — andere eigenaars op eerstgenoemde. — 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. —
--	--

AANTEKENINGEN:			
Kadaster			
Artikel 7			
1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.			
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voorzover in dit reglement niet anders bepaald.			
E. VERZEKERINGEN			
Artikel 8			
1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.			
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.			
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.			
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. Ingeval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.			
21467 JI		17	

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN	
	5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de _____ verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het _____ eerste lid de volgende clausule bevatten: _____ "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in _____ appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. _____ Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de _____ verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van _____ ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou _____ hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. _____ Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, _____ mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, _____ een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het _____ aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap _____ gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van _____ artikel 5:136 _____ vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel _____ in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de _____ ondergetekenden. _____ Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend euro _____ (€ 10.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door _____ de vergadering van eigenaars, zulks blijken 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." _____ 6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is _____ het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het _____ Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van _____ toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere _____ eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze _____ slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op _____ het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek _____ hebben. _____ 7. Indien de schadepenningen niet toereikend 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. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. _____ In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk _____ Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering _____ verplicht. _____ 9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de _____ verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de _____ desbetreffende eigenaar. _____ F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE _____ GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE _____ ZAKEN _____ Artikel 9 _____
	18

AANTEKENINGEN:

HET DE VERVOLGBLAD

Kadaster

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken —
worden onder meer gerekend, voorzover aanwezig: —
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het —
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe —
metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de —
afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder —
begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de —
buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het —
gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, —
de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de —
daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, het trappenhuis, —
en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voorzover het geen —
privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en —
sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw —
zitten; —
 - b. de technische installaties met de daarbijbehorende leidingen, met —
name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren —
en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, —
de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de —
riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de —
electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke —
antenne, de bliksembescherming, de lift, de alarminstallatie en de —
systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die —
installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte —
strekken. —
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de —
vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de —
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook —
als deze zich in de privé gedeelten bevinden. —
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend, al die zaken —
die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door respectievelijk —
uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte afzonderlijk. —

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de —
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens —
de bestemming daarvan. —
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk —
reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het —
Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van —
medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Uit het oogpunt van —
veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de —
gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van —
voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en —

21467 JI

19

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN

(verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, droogrekken, drooglijnen, schotels /schotelantennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) voldaan wordt aan alle gestelde voorwaarden verbonden aan die toestemming.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.
5. 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 buitengeplaatst dan op de ophaaldag zelf. De afvoer van vuilnis en dergelijke al dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de daarvoor bestemde gemeenschappelijke ruimte zijn opgesteld.

Artikel 14

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

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud

AANTEKENINGEN:		 HET 1 ^{DE} VERVOLGBLAD	
Kadaster			
van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. _____			
Artikel 16			
Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel 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			
1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. _____			
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. _____			
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. _____			
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is particuliere woonbestemming, een en ander als in de inleiding van deze akte aangegeven. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. Ingeval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____			
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. _____			
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. _____			
7. Ingeval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. _____			
8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van _____			
21467 JI		21	

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN

schade aan de balkons, plafonds en de daken. —
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen —
mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan —
verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt —
overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de —
lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal —
is —

Artikel 18 —

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk —
schoon te houden te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met —
name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de —
plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en —
van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en —
vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen —
van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als —
bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b), en het schilderwerk van radiatoren —
alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of —
warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. —
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en —
raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die —
zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden —
behoorlijk onderhouden voorzover dit geen vernieuwing betreft. —
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 die zaken zich in —
zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de —
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen —
tijde goed bereikbaar zijn. —
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de —
gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de —
toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van —
het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en —
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te —
verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de —
vereniging vergoed. —
Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op —
het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die —
appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot —
noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking —
onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de —
vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige —
beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. —
Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding —
toe als hiervoor in dit lid werd bepaald. —
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 —

AANTEKENINGEN:	HET 11E VERVOLGBLAD Kadaster artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. <u>Artikel 19</u> Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. <u>Artikel 20</u> Het voortbrengen van muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden in het huishoudelijk reglement. <u>Artikel 21</u> 1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. <u>Artikel 22</u> 1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. 2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd om caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke op de stallingplaatsen of op het gemeenschappelijke terrein te plaatsen. 3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. 4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, tenzij anders is bepaald. <u>Artikel 23</u> Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, 21467 JI 23
----------------	---

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

10-204

AANTEKENINGEN

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 (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per 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

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé

AANTEKENINGEN:

HET 1^{ste} VERVOLGBLAD

Kadaster

- gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.
- I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN**
- Artikel 27**
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige versterking van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
 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 tenminste 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.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal

21467 JI

25

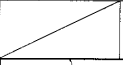
HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-204

AANTEKENINGEN

	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. — 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij — aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op — zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De — besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben — geleid. — 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet — eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een — maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. — Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk — Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij — de rechter anders bepaalt. — 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het — in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer — deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij — niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door — hem gestelde borgtocht. — 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een — gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van — eigenaars besluiten dat de vergadering van 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 — 1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. — Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de — bepakte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en — van erfpacht. — 2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde — voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het — voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, — zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. — 3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra — voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de — definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van — de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand — gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. — Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van — andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. — 4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en — de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief — beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is —
--	---

AANTEKENINGEN:		 HET 13E VERVOLGBLAD	
Kadaster			
geworden na de vervreemding. _____ 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende _____ overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. _____ 6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde _____ en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te _____ verlangen. _____ 7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een _____ financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, _____ komt deze ten laste van de vervreemder. _____ 8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. _____			
K. OVERTREDINGEN			
<u>Artikel 29</u>			
1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, _____ van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij _____ door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de _____ betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per _____ aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. _____ 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de _____ waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten _____ hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige _____ overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of _____ niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot _____ schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd _____ de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens _____ de wet of het reglement. _____ 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. _____ 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 _____ eerste lid van toepassing. _____ 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar _____ gelijkgesteld aan een eigenaar. _____			
L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE			
VERENIGING VAN EIGENAARS			
I ALGEMENE BEPALINGEN			
<u>Artikel 30</u>			
1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als _____ bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk _____ Wetboek. _____ 2. De naam van de vereniging luidt: <u>Vereniging van eigenaars</u> _____ <u>Nooitgedagt gebouw I</u> , en de vereniging is gevestigd te IJlst, _____ gemeente Wymbritseradiel, en kan handelen onder de naam VVE _____ Nooitgedagt I. _____ 3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de _____ gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, en wel met name _____ het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. De vereniging is _____ gerechtigd tot het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van _____ registergoederen. _____ 4. Het bestuur of twee gezamenlijk handelende bestuursleden _____			
21467 JI		27	

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN

vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de wet van acht december negentienhonderd achtentachtig houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij Wet van vijftien december negentienhonderd vierennegentig, juncto L15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of

AANTEKENINGEN:

HET 1^{ste} VERVOLGBLAD

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster

- de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste twee/derde van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal stemmen bedraagt 692; voor elk van de appartementsrechten kan een aantal stemmen worden uitgebracht gelijk aan de teller van de breuk, die het onverdeeld aandeel in de gemeenschap als gemeld vormt.
3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveeelvoudigen, doch slechts onder

21467 JI

29

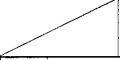
HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-03-2026

AANTEKENINGEN

	handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de _____ eigenaars als in de akte is bepaald. _____ De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken _____ appartementenrecht behoeven niet eensluitend te worden _____ uitgebracht. _____ Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het _____ stemrecht voor het betrokken appartementenrecht uitoefent. _____
	<u>Artikel 35</u> 1. Indien een appartementenrecht, anders dan ingeval van _____ ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun _____ stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel _____ van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. _____ 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot _____ overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner _____ bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen _____ als vertegenwoordiger. _____
	<u>Artikel 36</u> Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een _____ schriftelijke 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. _____
	<u>Artikel 37</u> 1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen _____ afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met _____ volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. _____ 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 personen, die de meeste stemmen op _____ zich verenigd hebben. _____ Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen _____ hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor _____ herstemming in aanmerking komen. _____ Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is _____ verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een _____ persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst _____ bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit _____ laatste geval verkeren, zal door het lot worden 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. _____ 3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het _____ quorum. _____ 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, _____ waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben _____ betoogd. _____

AANTEKENINGEN:		 HET 15E VERVOLGBLAAD	
Kadaster			
		5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 — tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden — uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het — besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering — overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de — jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet — meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot — uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. — Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit — worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden — uitgeschreven. — Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. — <u>Artikel 37, a</u> — Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is — verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die — vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel — in het belang van de gemeenschap danwel de vereniging is. De — deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling — overleg of door de Kantonrechter te Leeuwarden op eerste verzoek van — één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaatsgevonden — binnen één maand na de desbetreffende vergadering. — De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de — kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door — de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk — deel. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing — verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende — deskundige te worden voldaan. — <u>Artikel 38</u> — 1. De vergadering beslist over het beheer van de — gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken — en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur — toekomt. — 2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke — gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. — <i>Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden — opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden — vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de — vergadering is gemachtigd.</i> — 3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk — alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk — hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten — en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de — privé gedeelten bevinden. — 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te — verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, — voorzover dit redelijkervijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij — als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging — vergoed. —	
21467 JI		31	

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

AANTEKENINGEN

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan 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.
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.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier 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.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, 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.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 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. 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. In aanvulling op en in afwijking op het vorenstaande kunnen de vergadering van eigenaars en het bestuur 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,

AANTEKENINGEN:

HET 1 ^{ste} VERVOLGBLAD	

Kadaster

tenzij bedoelde verplichtingen voor een langere periode moeten —
gelden, dan wel tenminste twee/derde van de —
appartementenrechten door HBG Vastgoed aan derden is —
overgedragen. —

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

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een —
notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen —
gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de —
eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter —
worden ondertekend. —
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. —

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit —
de eigenaars door de vergadering worden benoemd. —
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner —
tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris —
en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in —
één persoon verenigd worden. —
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen —
te allen tijde worden ontslagen. —
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder —
begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en —
de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, —
onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan —
regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van 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. De eerste —
administratief beheerder zal worden benoemd in de eerste —
vergadering van de vereniging van eigenaars. —
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het —
instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van —
dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en —
het geven van kwijtingen een belang van een nader door de —
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. —
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te —
voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. —

21467 JI

33

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

400 61

AANTEKENINGEN

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

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. het aangaan, wijzigen of beëindigen van contracten met derden ten behoeve van servicediensten;
 - f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;
- alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet

AANTEKENINGEN:

HET 17E VERVOLGBLAAD

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster

- of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALING

Artikel 45 (Indexclausule)

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S. te publiceren consumentenprijsindex (C.P.I.), 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 het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of -bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zolang na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal dan geschieden bij wijze van bindend advies door het C.B.S.

VOLMACHTEN

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

WAARVAN AKTE is verleden te Harlingen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante en de volmachtgever is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, om vijftien uur en vijftig minuten

21467 JI

35

HYPOTHEKEN 3/4-VERVOLG

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 22-04-2004 09:00

19-04-04

AANTEKENINGEN

ondertekend.—
(volgen handtekeningen)

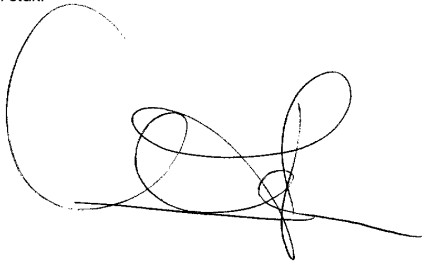
VOOR AFSCHRIFT

w.g. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen,
verklaart dat met betrekking tot vorenstaande splitsing de vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

w.g. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen,
verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 22-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11034 nummer 15.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040422000045.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

KANTOOR:	TUJDSTIP VAN AANBIEDING:	DE BEWAARDE VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS,	
Leeuwarden 024 11034/15			
26-04-2004 09:00		<i>W. Heeres</i>	MET <i>R</i> VERVOLGBLAD
Heeres mr. F.G. / 21467 24727 JI			
			
20040426001705			
0 volgbladen		Kadaster	

Hyp. 4

21467 24727 JI

Heden, drieëntwintig april tweeduizend vier, ben ik, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris gevestigd in de gemeente Harlingen: overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de Wet op het notarisambt.

CONSTATERING VAN EEN CLERICAL ERROR

In de akte van splitsing, verleden op negentien april tweeduizend vier, welke akte is ingeschreven in het register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twee en twintig april tweeduizend vier in deel 11034 nummer 15, is door een kennelijke misslag op pagina 11 abusievelijk een onjuistheid opgenomen.

Op pagina 11 staat onder het kopje 5 het volgende vermeld:

5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderdnegentien/eenduizend zevenentwintigste (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw;

Dit is onjuist en moet zijn:

5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 5, uitmakende het eenhonderdnegentien/eenduizend zevenentwintigste (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw;

Op pagina 11 staat onder het kopje 7 het volgende vermeld:

7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd vijfvijftig/eenduizend zevenentwintigste (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw;

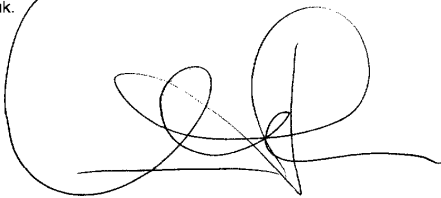
Dit is onjuist en moet zijn:

7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 7, uitmakende het eenhonderd vijfvijftig/eenduizend zevenentwintigste (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw;

Deze akte is opgemaakt te Harlingen op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld.

21467 JI

1

AANTEKENINGEN	
	(volgen handtekeningen) VOOR AFSCHRIFT w.g. F.G. Heeres. Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres notaris te Harlingen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk. 
	2

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 26-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11034 nummer 15.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/15 26-04-2004 09:00

Kad. gem. - ULST
sectie : A, C
nummers : 200, 879

BEGANE GROND

2e VERDEFPING

1e VERDEFPING

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTRECHTEN

PLATTEGROND EN SITUATE van het perceel

NOOTGEAGT i de ULST

opdrachtgever: De Jong en Heeres notarissen te Harlingen

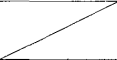
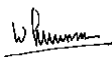
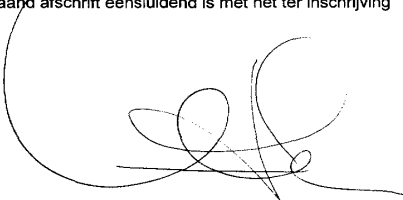
aantal bladen : 1
bladnummer : 1
schaal : 1 a 200
formaat : 50 x 70

datum : 30 dec. 2003
goc. : 4 art. 31 art. 2064
werknummer : 8378
getekend : J.N.

solus/tekeners JAN NIEUWENHOUT Griene Leene 20, 9951 LZ Sloens

Bijlage

44817_Brondocument_Hyp4_11034_192.pdf

KANTOOR:	TIJDSTIP VAN AANBIEDING:	DE BEWAARDE VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS.	 MET  VERVOLGBLAD
Leeuwarden 024 11034/192 28-04-2004 09:00 Heeres mr. F.G. / 21467 24750 JI			
			
0 volgbladen		Kadaster	
21467 24750 JI Heden, zevenentwintig april tweeduizend vier, ben ik, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris gevestigd in de gemeente Harlingen: _____ overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met _____ betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld _____ in artikel 45, tweede lid van de Wet op het notarisambt. _____ CONSTATERING VAN EEN CLERICAL ERROR. _____ In de akte van splitsing, verleden op negentien april tweeduizend vier, welke _____ akte is ingeschreven in het register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twee en _____ twintig april tweeduizend vier in deel 11034 nummer 15, is als vestigingsplaats _____ van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HBG _____ Vastgoed B.V. de plaats "Bunnik" aangegeven. _____ Dit is onjuist; de juiste omschrijving van de vestigingsplaats dient te luiden als _____ volgt: _____ "gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudende te 3981 LA Bunnik, Regulierenring _____ 35". _____ Deze akte is opgemaakt te Harlingen op de datum als aan het begin van deze _____ akte is vermeld. _____ (volgen handtekeningen) VOOR AFSCHRIFT v.g. F.G. Heeres. Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres notaris te Harlingen, _____ verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving _____ aangeboden stuk.  21467 JI 1			

Hyp. 4

Kadaster

Verklaring:

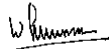
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 28-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11034 nummer 192.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11034/192 28-04-2004 09:00

Bijlage

44817_Brondocument_Hyp4_11157_22.pdf

KANTOOR:	TUJDSTIP VAN AANBIEDING:	DE BEWAARDE VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS,	 MET  VERVOLGBLAD
Leeuwarden 024 11157/22 07-06-2005 09:00 Heeres mr. F.G. / 21467 28012 JJ			


 0 volgbladen *20050607002874*

Kadaster

Hyp. 4

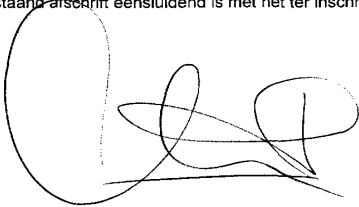
21467 28012 JJ
BIJHOUDINGSVERKLARING
 Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen, _____
 verklaart: _____

- dat in de akte van splitsing betreffende het appartementengebouw, _____
 gelegen in het plan Nooitgedagt te IJlst, plaatselijk bekend Frisiaplein te
 IJlst, en kadastraal bekend als gemeente IJLST, sectie A, _____
 complexaanduiding 2014A, appartementsindexen 1 tot en met 7, welke
 akte van splitsing werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
 kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op tweeëntwintig april
 twee duizend vier in register Hypotheken 4, deel 11034 nummer 15, welke
 splitsing werd gerectificeerd middels een proces verbaal van verbetering, _____
 ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op
 zesentwintig april twee duizend vier in register Hypotheken 4, deel 11034
 nummer 15, _____
 de navolgende adressering werd vermeld: _____
 voor appartementsindex 1: Frisiaplein 25 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 2: Frisiaplein 27 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 3: Frisiaplein 31 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 4: Frisiaplein 33 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 5: Frisiaplein 29 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 6: Frisiaplein 37 te 8651 ES IJlst; en _____
 voor appartementsindex 7: Frisiaplein 35 te 8651 ES IJlst; _____
- Dat de vermelde adressering niet juist is gebleken en had moeten zijn: _____
 voor appartementsindex 1: Frisiaplein 39 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 2: Frisiaplein 41 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 3: Frisiaplein 45 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 4: Frisiaplein 47 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 5: Frisiaplein 43 te 8651 ES IJlst; _____
 voor appartementsindex 6: Frisiaplein 51 te 8651 ES IJlst; en _____
 voor appartementsindex 7: Frisiaplein 49 te 8651 ES IJlst. _____
- Dat het vorenstaande uitsluitend strekt ten behoeve van een juiste
 bijhouding van de kadastrale registratie. _____

Getekend te Harlingen op zes juni tweeduizend vijf. _____
 (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. F.G. Heeres.
 Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres notaris te Harlingen,
 verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
 aangeboden stuk.



21467 JJ 1

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 07-06-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11157 nummer 22.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Leeuwarden, Onroerende Zaken Hyp4 : 11157/22 07-06-2005 09:00

Bijlage

44817_huurovk Frisiaplein 41 avg.pdf

Kopie

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- drs. R.J.W. Beijers
- gevestigd/wonende te P/A JONICA 27, 1181LX, AMSTELVEEN

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- De heer/mevrouw* D. de Vries
- Geboren: 21-03-1946
- Beroep: NVT
- Wonende te: SUDERGOWEG 38, 8651CN, IJLST
- Telefoon: 0519.....532498 Mobiele Telefoon:
- [Echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner*] van de heer/mevrouw*:
(beiden onder overlegging kopie paspoort/identiteitskaart*) indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk verantwoordelijk, hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Inzake verhuur voor onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden:

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- 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;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder 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/onzelfstandige*] ,deels gestoffeerde, woonruimte INCLUSIEF parkeerplaats gelegen aan de Westergoleane te IJlst, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend FRISIAPLEIN 41 te 8651ES IJLST + PP.
De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde "inspectie rapport nieuwe verhuur FP41". HUURDER zal een staat opmaken van de evt. geconstateerde (lichte) beschadigingen en deze voor akkoord aan verhuurder ter parafering /accordering middels email/gewone post* bevestiging aanbieden.
- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.
- 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.
- 1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst [wel/niet*] een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

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 aldaar 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

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

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

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 met een minimum duur van twaalf (12) maanden

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op 1 APRIL 2020
- 3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld. Huurder kan over de sleutel beschikken vanaf 16 MAART 2020 (Via de Fam. Bosker)
- 3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.
- 3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

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

- de huurprijs per 1 April 2020: € 975,00 per maand.
- servicekosten: de 3 maandelijkse kosten "schoonmaak algemene delen van het gebouw" (momenteel 35,00 € per 3 maanden, direct te betalen aan Fam. Rommers, Frisiaplein 49, voor de eerste maal op 1 april 2020)

4.2 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze/door middel van overschrijving op rekeningnummer **NL46 KNAB 0729 9384 33** ten name van **R.J.W. BEIJERS** te Amstelveen of enig andere door verhuurder tijdig aan huurder aan te geven bankrekening.

4.3 Per betaalperiode van één maand bedraagt aldus:

- de huurprijs per 1 April 2020 (t/m 31 december 2021) € 975,00
- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen aan verhuurder: € 975,00

- de servicekosten: ~~3-maandelijkse~~ op de 1^e van het kwartaal: per 2020 ten bedrage van: € 35,00 rechtsreeks (contant) te voldoen aan Fam. Rommers voor de eerste maal op: 1 April 2020

4.4 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode inzake huur betrekking op de periode van 1 April 2020 tot en met 30 April 2020 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag aan huur: € 975,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of uiterlijk op: 1 April 2020

Huurprijswijziging

- 5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst perNVT..... 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 7:262a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:262a 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 1 januari 2022 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 ...NVT... %.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van [elektriciteit, gas en water*] voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Huurder zal er derhalve voor zorg dragen dat de betreffende nutscontracten per uiterlijk 1 April 2020 op zijn/haar naam worden gesteld (huidige nutscontracten lopen bij Energiedirect ((Electra en Gas) en Waternet). Huurder zal de meterstanden (foto) per 16 maart 2020 doorgeven per email (beijers@gmail.com) of gewone post aan verhuurder. Na afloop van het huurcontract zullen de nutsvoorzieningen (nadat een foto/bewijs van de dan geldende meterstanden (EG&W) is overgelegd) weer worden overgenomen door dan wel de verhuurder, dan wel door een nieuwe, opvolgende, huurder.

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

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Servicekosten

- 7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:
 - NVT

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:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

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 dienst ruimten, 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: R.J.W. Beijers
- 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.

Waarborgsom

- 10.1 Huurder zal vóór de ingangsdatum van 1 April 2020 een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 975,00 (zegge: negenhonderdenvijfenzeventig euro) op de in artikel 4.2 aangegeven wijze o.v.v. "Borgsom inzake huur Frisiplein 41 te IJlst".
- 10.2 Over de waarborgsom wordt [wel/geen*] rente vergoed.

Boetebepaling

- ~~14.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbuurt zoals hieronder vermeld:~~

- ~~a. een boete van € voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4 (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 € onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;~~
- ~~b. een boete van € 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 € onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;~~
- ~~c. een boete van € voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € onverminderd 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;~~
- ~~d. een boete van € per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 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 € per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 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 € onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de~~

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

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;

14.2 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 op eisbare boete van € per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van €, 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 14.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

12.

Huurder draagt voor zover van toepassing zelf zorg voor:

- a: Contracten Nutsvoorzieningen en Telefoon/CAI en Internet.
- b: Reinigen van Ramen aan binnen zowel als buitenzijde.
- c: Betaling van "schoonmaakkosten algemene delen" (per 2020: 35€/3 maanden)
- d: Klein onderhoud (zie ook bijlage: Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van mijn huurwoning?)

Verhuurder draagt zorg voor:

- a: Betaling VVE lasten
- b: Jaarlijkse betaling servicekosten van de CV installatie (wordt voor alle appartementen gezamenlijk meestal in het voorjaar uitgevoerd).

• Aldus opgemaakt en ondertekend in 2-voud

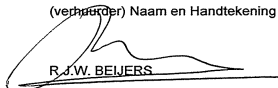
plaats IJLST datum 10-02-2020
IJLST

plaats datum
AMSTELVEEN 15-02-2020

• (huurder(s)) Naam en Handtekening

D. DE VRIES 

(verhuurder) Naam en Handtekening


R.J.W. BENERS

Bijlagen: *)

- ☐ plattegrond/tekening van het gehuurde
- ☒ Inspectie rapport nieuwe verhuur fp41 (Door huurder in te vullen voor oplevering)
- ☒ Kopie van het energielabel/Energie-Index
- ☒ Algemene bepalingen: (afzonderlijk door huurders voor akkoord per pagina te paraferen / ondertekenen)
- ☒ Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van mijn huurwoning?

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

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Bijlage

44817_huurinspectierapport avg.pdf

INSPECTIERAPPORT NIEUWE VERHUUR

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in april 1999 vastgesteld en als bedoeld in artikel 2 van het ROZ-model Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte.

Betreft de woonruimte (adres) : Frisaplein 41, 8651ES, IJLST
Huurder(s) : *1-1-2020*
Begindatum huurperiode : *1-1-2020*
Nieuw telefoonnummer huurder : *06-51-51-651 (wacht no, omgekeerd - wacht no. 1199)*
Opgemaakt door : *✓*
Bedrijfsnaam : *✓*
Telefoonnummer : *✓*

Huurder verklaart dat de woonruimte naar genoegen en in goede staat is opgeleverd, behoudens de hieronder vermelde gebreken.

De volgende gebreken of wijzigingen zullen binnen weken na de ingangsdatum van de huurperiode door of namens verhuurder worden hersteld.

Gebreken of wijzigingen

Opmerkingen

Oven – Rubberafsluitingen klep zijn verpulverd-gevolg valse lucht
Afwasmachine – Plint onder aanrecht is te hoog voor klep, die daar tegenaan schuurt
Aanrechtkraan met uitloopslang lekt op aanrechtblad-vervangen **zonder** uitloopslang
Douchekraan met slang en douchekop vervangen (ziet er niet uit)
Schuifpui – Hordeur kapot; Horren bij enkele ramen kapot
Rolgordijnen–Onderste gewichtsstangen niet te bevestigen (lijm sleufstof losgelaten)

Tot het gehuurde behoort ondermeer de volgende apparatuur:

Huurder(s) heeft/hebben de volgende sleutels in ontvangst genomen:

sleutel van:	merk:	nummer: <i>5-927-2</i>	aantal: <i>5x</i>
sleutel van:	merk:	nummer:	aantal:
sleutel van:	merk:	nummer:	aantal:
sleutel van:	merk:	nummer:	aantal:
sleutel van:	merk:	nummer:	aantal:

Bijzonderheden:

MEETERSTANDEN - 5/10/07 20.29.38
6.15 20.25
WATER 22.19.8

Partijen verklaren een exemplaar van dit rapport te hebben ontvangen.

Opgemaakt in drievoud op *15-02-2020*

Handtekening huurder(s):

Handtekening namens verhuurder:

(tussen)meterstanden:

water

gas

elektriciteit

:

:

: dag nacht

VOOR VERHUURDER

NVM/03141/03/99 1/2

Bijlage

44817_algemene_bepalingen_huurovereenkomst_woonruimte_roz_2017.pdf

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponiseerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar 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 meubileren. 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 bergruimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopeningen 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 verlenen 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

toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin) aan te (laten) brengen of te hebben.

4.3 Veranderingen of toevoegingen zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt, tenzij huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder heeft gekregen om ze achter te laten.

4.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
- de wijziging leidt tot een waardevermindering van het gehuurde;
- deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
- deze het woongenot niet verhogen;
- door het aanbrengen van de veranderingen of toevoegingen de energie-index van het gehuurde aantoonbaar verslechtert;
- wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.

4.5 Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:

- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
- van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
- de verhuurbaarheid van naastliggende woningen aantasten;
- een goed woningbeheer bemoeilijken;
- overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;
- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met splitsingsakte(n) of huishoudelijke reglement(en) die op het gehuurde betrekking hebben, danwel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

4.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.

4.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of toevoegingen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering of toevoeging zorgdragen, tenzij deze opnieuw achterwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van deze bepaling gestelde.

4.8 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van de veranderingen of toevoegingen voldaan wordt aan alle ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat alle daartoe noodzakelijke vergunningen en toestemmingen (zoals die van de gemeente en brandweer) worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen of toevoegingen te allen tijde voor huurders rekening zijn.

4.9 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of toevoegingen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen.

4.10 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Het is huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurovereenkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.

4.11 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

4.12 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.

4.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

4.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder

5.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

5.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:

- a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;
- b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;
- c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de voorgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de huurdersorganisatie heeft overlegd.

5.3 Indien verhuurder volgens artikel 5.1 of 5.2 gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is verhuurder tevens gerechtigd huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen op de voet van artikel 7:252 en/of artikel 7:255 BW.

5.4 Verhuurder is niet gerechtigd om aan huurder een voorstel tot wijziging van de huurprijs te doen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.

5.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in de artikelen 5.1 en 5.2 is het gestelde in artikel 11.5 van toepassing.

Lift

6.1 Indien tot het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.

6.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie

7.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huurder".

7.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de in artikel 7.1 bedoelde installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.

7.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding. In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevriezingsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting

8.1 Indien het gehuurde is, wordt of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor internet en/of voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's is het huurder niet geoorloofd een eigen systeem en/of eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.

8.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt(en) op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting of internetvoorziening mag worden gebruikt voor de aansluiting van apparatuur. Voor deze aansluiting(en) dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren. Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen

9.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als siertuin en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur reeds aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze voor eigen rekening met medeweten van verhuurder aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.

9.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.

9.3 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering

10.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.

10.2 Het bepaalde in artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud

11.1 Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 7:240 BW) en deze huurovereenkomst verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde, waaronder in ieder geval de kleine herstellingen die genoemd worden in het Besluit kleine herstellingen, en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze - ieder voor zijn rekening - die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.

11.2 Het gestelde in artikel 11.1 laat onverlet de verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebrachte voorzieningen als bedoeld in artikel 4.

11.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde als bedoeld in artikel 7 van de huurovereenkomst is opgenomen.

11.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.

11.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongemak gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden tijdig overleg met huurder plegen.

11.6 Indien een der partijen nalat onderhoud, herstel of vernieuwing voor eigen rekening uit te voeren of te doen uitvoeren, dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang

12.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder en op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in de artikelen 5 en 11 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

12.2 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde of (een deel van) het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 uur tot 12.00 uur en van 14.00 uur tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde (of het gebouw of complex van gebouwen) gedogen.

Schade en aansprakelijkheid

13.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

13.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.

13.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in de artikelen 13.1 en 13.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.

13.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurogenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/lijden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving van huurogenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder toen kende of had behoren te kennen.

13.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

13.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan: huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het

gehuurde bevinden.

13.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat

14.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd, er geen roerende zaken in, op of aan worden geplaatst en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd. Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen of beddengoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.

14.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:

- a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
- b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
- c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt.

Het gestelde in de artikelen 4.1 tot en met 4.14 is van overeenkomstige toepassing.

14.3 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in of bij het gehuurde (huis)dieren te houden die overlast veroorzaken;
- b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluuchtingskanalen te gebruiken;
- c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknijperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde qat, soft drugs, hard drugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarzetting en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

14.4 Huurder zal bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden of dieren dit evenmin doen.

14.5 De artikelen 14.1 tot en met 14.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

14.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Milieu

15.1 Huurder zal de richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

15.2 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

Huurprijswijziging

16. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:

- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch

- in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer op basis waarvan de huurprijs voor het laatst is gewijzigd;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
 - geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten

17.1 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.

17.2 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van gas, water en elektriciteit.

17.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zal zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit ten behoeve van het gehuurde en zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde een individuele meter bevindt, stelt verhuurder die daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. Indien op de levering van warmte in de zin van artikel 1 sub g van de Warmtewet, de Warmtewet van toepassing is, geldt dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan de maximumprijs in de zin van die wet. In dat geval verplicht huurder zich op eerste verzoek over te gaan tot ondertekening van een leveringsovereenkomst met verhuurder als bedoeld in die wet. Indien zich in het woonruimtegedeelte van het gehuurde geen individuele meter bevindt, stelt verhuurder de door huurder verschuldigde vergoeding vast.

17.4 Bovenop de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten verbonden aan het leveren van internet, beeld, geluid- en andere signalen, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de leveranciers van deze diensten in rekening worden gebracht.

17.5 Huurder dient zelf voor eigen rekening en risico de overeenkomsten tot levering met de in artikel 17.4 bedoelde betrokken bedrijven af te sluiten, tenzij partijen zijn overeengekomen dat verhuurder zorgdraagt voor de levering van internet, beeld, geluid- en andere signalen. In dat laatste geval stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast.

17.6 Indien partijen zijn overeengekomen dat verhuurder (ook) zal zorgdragen voor de levering van (andere) zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding tevens vast.

17.7 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van de levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

17.8 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een overzicht waaruit huurder zijn aandeel in die kosten zelfstandig kan vaststellen. De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

17.9 Na het einde van de huur wordt, over de periode waarop dit nog niet was geschied, opnieuw een overzicht opgesteld. Verstrekking van dit overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 6 maanden na afloop van het jaar waarop de kosten betrekking hebben.

17.10 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

17.11 Verhuurder biedt huurder desgewenst, gedurende een maand na verstrekking van het overzicht, de gelegenheid tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

17.12 Verhuurder heeft het recht de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

17.13 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 17.12 en voorts in de in artikel 7:261 lid 1 BW bedoelde gevallen.

17.14 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de levering van de overige zaken en diensten die verband houden met de bewoning van het gehuurde en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op een levering die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee

heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met ten minste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

17.15 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Beëindiging door opzegging

18.1 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden per deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen een voor huurbetaling overeengekomen dag (doorgaans de eerste dag van een kalendermaand) en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is voor een opzegging door huurder gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden en met inachtneming van artikel 7:271 lid 5 BW.

18.2 Een huurovereenkomst aangegaan voor een bepaalde termijn, die korter is dan of gelijk aan twee jaren (in het geval van zelfstandige woonruimte), respectievelijk vijf jaren (in het geval van onzelfstandige woonruimte), eindigt niet door opzegging maar door mededeling, die dient te geschieden per aangetekende brief, inhoudende dat de huurovereenkomst eindigt op de in de huurovereenkomst genoemde bepaalde termijn. Deze mededeling dient door verhuurder te zijn gedaan niet later dan één maand voor het verstrijken van de in de huurovereenkomst bepaalde termijn en niet eerder dan drie maanden voor het verstrijken van die termijn.

Einde huurovereenkomst of gebruik

19.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.

19.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, wordt huurder, behoudens tegenbewijs, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst.

19.3 Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst of het einde van het gebruik van het gehuurde leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.

19.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuld en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten. Voor niet verwijderde zaken die zonder toestemming van verhuurder zijn aangebracht, is verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

19.5 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder te verwijderen, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.

19.6 Het in artikel 19.5 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits de opvolgende huurder deze overdracht schriftelijk aan verhuurder heeft kenbaar gemaakt.

19.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde zijn vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal geschieden.

19.8 Indien huurder of verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld door middel van een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het rapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. De partij die op vastlegging aandringt zal onverwijld een exemplaar van dit rapport aan de nalatige partij ter hand stellen.

19.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het rapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde – of anders tussen partijen overeengekomen – termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is huurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten

huurder te verhalen, zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld, en onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

19.10 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, gelijk aan de laatst geldende huurprijs, de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten ontleen.

Betalen

20.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 BW - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.

20.2 Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

Waarborgsom

21.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom, ter grootte van het in artikel 10 van de huurovereenkomst genoemde bedrag, storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening.

21.2 Als de waarborgsom is aangesproken, is huurder verplicht om op eerste verzoek van verhuurder de waarborgsom aan te vullen met het bedrag waarvoor de waarborgsom werd aangesproken.

21.3 Indien en voor zover de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven rekeningnummer.

Hoofdelijkheid, medehuur, curatele en bewind

22.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitsluitend van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

22.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en andere rechtverrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

22.3 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurschap, verliest zijn huurschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.

22.4 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is danwel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

22.5 Bij het aangaan van de huurovereenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij onder curatele danwel of hij onder bewind is gesteld. Huurder zal de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst onder curatele danwel onder bewind wordt gesteld, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de curator danwel de bewindvoerder.

Niet tijdige beschikbaarheid

23.1 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst van de huur aan huurder ter beschikking te stellen.

23.2 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de beoogde ingangsdatum, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidsweg nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs, geen vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter en geen vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

23.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt mede verstaan de situatie dat verhuurder zich niet inspanst om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan huurder ter beschikking te stellen.

23.4 Indien verhuurder het gehuurde niet binnen tien werkdagen na de beoogde ingangsdatum ter beschikking kan stellen, is huurder gerechtigd om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekende brief.

Appartementsrechten

24.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie.

24.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

24.3 Verhuurder zorgt ervoor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 24.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim

25.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

25.2 In alle gevallen waarin (ver)huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (ver)huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (ver)huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of huurder tot ontruiming te dwingen, is (ver)huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (ver)huurder te betalen proceskosten – aan (ver)huurder te voldoen, voor zover op de vergoeding van die kosten de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit incassokosten niet van toepassing is.

Persoonsgegevens

26.1 Persoonsgegevens van huurder en indien van toepassing diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of andere gezinsleden en/of curator/bewindvoerder worden door verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, aanvragen en verstrekken van huurtoeslag, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten.

26.2 Betrokkenen hebben het recht de verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen. Huurder zal - indien die er zijn - diens echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner en/of curator/bewindvoerder over de inhoud van dit artikel informeren.

Domicilie

27.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst gericht aan het adres van het gehuurde.

27.2 Huurder verplicht zich in geval huurder het gehuurde niet meer gebruikt, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

27.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Verzoeken

28. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop schriftelijk heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten

29. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

30. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Bijlage

44817_vve opgave 20200318113811635.pdf

Vereniging van Eigenaren Nootgedagt 1

penningmeester: Frisiaplein 49

8651 ES IJLST

De Wit en Dijkstra Notarissen
Westersingel 30A
8601 GR SNEEK

Betreft: Executie veiling Frisiaplein 41 te IJlst woonappartement en parkeerplaats

Ref.: mr. G. Vellinga / mr. M.S. Fokker

Zaaknr.: 23255

Geachte mevrouw Fokker,

Naar aanleiding van uw bovengenoemd schrijven het volgende :

- a per 12 augustus 2020 moet de eigenaar de VvE-bijdragen over de maanden maart tot en met juli 2020, zijnde 5 maanden betalen. Dit zijn bijdragen in het boekjaar 2020. Het bedrag is 5 X EUR 269,80, totaal EUR 1349,00. Betaling van de VvE-bijdrage vindt per einde van de maand plaats, achteraf.
- het jaarlijkse CV-onderhoud vindt plaats op 11 maart 2020. De rekening wordt door de VvE betaald en vervolgens per appartement in rekening gebracht. De geschatte kosten zijn EUR 90 per appartement. Vervangende onderdelen zijn in deze schatting niet opgenomen.
- b en c de VvE heeft geen geldleningen
- d het reservefonds per 31 december 2019 was EUR 62.778 voor de 7 appartementen. Het aandeel van appartement Frisiaplein 41 daarin is EUR 10.721. Per 29 februari 2020 is het bedrag circa EUR 63.300 (aandeel Frisiaplein 41 circa EUR 10.810).
- Na afloop van de maanden maart tot en met juli zal ik controleren of en in welke mate aan de verplichtingen van appartement 41 is voldaan. Ik zal u daarvan in kennis stellen en tevens de ontwikkelingen van het reservefonds opgeven.

Bij deze brief stuur ik mee:

- Het verslag van de laatst gehouden vergadering van de Vereniging van Eigenaren Nootgedagt 1, gehouden op 26 maart 2019. Dit verslag staat op de agenda van de eerstvolgende vergadering, die is gepland op 7 april 2020.
- De exploitatierekening 2018 wordt in het verslag van 26 maart 2019 genoemd als zijnde goedgekeurd. De exploitatierekening over 2019 is op dit moment nog niet beschikbaar.
- Een exemplaar van het Huishoudelijk Reglement gedateerd november 2006 sluit ik ook bij. Dit komt in de vergadering op 7 april naar verwachting aan de orde.
- Het lijstje met Vastgelegde afspraken waarvan in het vergaderverslag sprake is, voeg ik duidelijkheidshalve eveneens toe.
- Ten slotte een kopie van de polis van de opstalverzekering en van de polisvoorwaarden.

- Wat betreft de inschrijving in het handelsregister, hebben wij dat destijds wel gedaan. We staan ingeschreven onder nummer KVK 011640140000 (Frisiaplein 49, 8651ES, IJLST – rechtspersoon, 01164014 821317477 Overige belangenbehartiging (rest) Vereniging van eigenaars Nooitgedacht gebouw I Vereniging van eigenaars Het behartigen van ...
Onze pogingen de naam Nooitgedacht goed geschreven te krijgen zijn kennelijk niet gelukt

Ik vertrouw erop uw vragen voor dit moment beantwoord te hebben. Mocht er meer informatie nodig zijn, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

J.P. Rommers,
penningmeester VvE Nooitgedagt 1
IJlst, 7 maart 2020



Bijlage

44817_swf vastgoedinfo 20200318115043147-gecomprimeerd.pdf



Het kenmerk: VI 20200023

De Wit Dijkstra Netwerk Notarissen
t.a.v. mevrouw M. Fokker
p/a Westersingel 30 A
8601 GR Sneek

Behandeld door: Administratie
Telefoon: 14 0515

Onderwerp: verzoek om vastgoed-informatie

Sneek, verzonden 12 maart 2020

Geachte mevrouw Fokker,

U heeft op 28 februari 2020 een informatieverzoek gedaan voor het perceel Frisiaplein 41 en IJlst, A, 2014 A9 te IJlst. Hierbij informeren wij u als volgt:

Bestemmingsplan en bestemming(en):

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'IJlst', hierin heeft het de bestemming 'gemengd'. Met de dubbelbestemmingen 'beschermde stadsgezicht' en 'waarde-archeologie'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 31 maart 2011. Voor het bestemmingsplan is geen voorbereidingsbesluit van kracht en geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Monumentenstatus & beschermd gezicht:

Het pand heeft geen monumentale status maar ligt wel in het rijksbeschermd stadsgezicht van IJlst.

Aanschrijving:

Er zijn geen recente aanschrijvingen.

Tanks aanwezig & bodemonderzoek:

Van de locatie Frisiaplein 41 te IJlst met overlap naar de directe omgeving zijn bij ons diverse (water)bodemonderzoeken bekend, waaronder een saneringsevaluatie en monitoring. Samengevat werden er plaatselijk licht tot sterke verontreinigingen van de onderzochte parameters in de (water)bodem aangetoond. Op de locatie ligt een zorgmaatregel.

Van zowel de locatie als in de directe omgeving zijn volgens onze gegevens geen gegevens bekend dat er nog eventueel aanwezige dan wel gesaneerde brandstof tank(s) aanwezig zijn.

Op de locatie en in de directe omgeving zijn in het verleden verschillende bodembedreigende activiteiten geweest. Zo heeft er onder andere een metaalwarenfabriek, gereedschappenfabriek en zuivelwerktuigenfabriek gezeten.

In de directe omgeving van Frisiaplein 41 te IJlst is in het verleden een sloot geweest die gedempt is met niet gespecificeerd bodemmateriaal.

De locatie ligt in de historische kern van IJlst en is hierdoor van oudsher belast door (menselijke) activiteiten. Hierdoor is de locatie indicatief in de bodemkwaliteitskaart geclassificeerd als klasse Industrie. Vanwege de historische belasting in en rondom het gebied zal de milieuhygiënische kwaliteit sterk variëren.

In de bijlage is een samenvatting van de bekende bodem- en tankinformatie te vinden van de locatie samen met de bekende (historische) activiteiten afkomstig uit ons bodeminformatiesysteem.

Gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek
IBAN NL42BNGH0285149431
Kvk nr. 51791811

T 14 0515
F 0515-48 99 99
E info@sudwestfryslan.nl
W www.sudwestfryslan.nl

Gemeenteloketten
Kerkstraat 1, Bolsward
Marktstraat 8, Sneek

Riolering:

Er zijn geen gegevens beschikbaar van opgegeven adres. De woning staat binnen de bebouwde kom waar gemeentelijk hoofdriool aanwezig is. Wij gaan er dus vanuit dat deze woning aangesloten is op het hoofdriool.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing & WKPB:

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Gemeentelijke registratie. De Wet voorkeursrecht is niet opgenomen in het Gemeentelijk Beperkingenregister.

Vergunningen:

Er zijn in de afgelopen acht jaar ter plekke geen vergunningen verleend.

Wat kost het?

Aan de behandeling van uw verzoek om vastgoed-informatie zijn kosten gebonden. Dit zijn de zogenoemde leges. Het totale bedrag door u te betalen is € 144,15 en is als volgt opgebouwd:

Leges Vastgoed informatie VI 20200023	€	40,40
Informatie publiekrechtelijke beperking VI 20200023	€	20,75
Perceelsgebonden informatie (bp, monument, ...) VI 20200023	€	20,75
Kadastrale informatie + versturen document VI 20200023	€	20,75
Informatie over de bodemgesteldheid VI 20200023	€	20,75
Perceelsgebonden informatie (riolering, vergun,...) VI 20200023	€	20,75

Totaal	€	144,15
---------------	----------	---------------

De regels voor deze leges zijn terug te vinden op onze website www.sudwestfryslan.nl. Let op: binnenkort ontvangt u een nota voor het betalen van bovenstaand bedrag.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



A. Kloosterman

Bijlage(n) - bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel;
- d. café/cafetaria/restaurant/hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- e. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven onder categorieën 1 en 2;
- f. wonen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. water.

De bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "beschermd stadsgezicht" is mede gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het stadsgezicht zoals weergegeven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit van IJlst als beschermd stadsgezicht, opgenomen als bijlage 2 bij deze regels.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. hoofdgebouwen, uitgezonderd aan- en uitbouwen bij woningen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen (uitgezonderd aan- en uitbouwen bij woningen) mag niet meer dan de op de bouwvormenkaart aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
 - 4. de dakhelling van hoofdgebouwen (uitgezonderd aan- en uitbouwen bij woningen) mag niet minder dan de op de bouwvormenkaart aangegeven dakhelling bedragen;
 - 5. in aanvulling op het bepaalde onder 3 en 4 geldt dat voor de op de bouwvormenkaart als "beeldbepalend" dan wel "beeldondersteunend" aangeduide hoofdgebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm), gehandhaafd dient te blijven;
 - 6. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - 7. daar waar een "gevellijn" is aangeduid, dient de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw in deze gevellijn te worden gebouwd.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd op de gronden voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone";
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 4. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - b. de bouwhoogte van delen van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - a. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stads-gezicht,

nadere eisen stellen aan:

- a. voor zover ter plaatse van de aanduiding "beschermd stadsgezicht":
 - de gevelindeling van hoofdgebouwen, in die zin dat deze overwegend verticaal gericht dienen te zijn en waarbij de lengte/breedte-verhouding tenminste 2:1 dient te bedragen;
 - het materiaalgebruik bij hoofdgebouwen in die zin dat sprake dient te zijn van gebakken stenen en gebakken dakpannen en dat in de kleurstelling aangesloten dient te worden bij het traditionele kleurgebruik;
 - de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, in die zin dat de dakhelling tenminste 40° dient te zijn en gebruik wordt gemaakt van gebakken materialen en/of hout in traditionele kleurstellingen;
 - de plaats en hoogte van erfafscheidingen;
 - het materiaalgebruik van erfafscheidingen in die zin dat deze van hout dienen te zijn opgetrokken;
 - de plaats en oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing;
- b. voor het overige;
 - de plaats en oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing.

Voor het stellen van nadere eisen als bedoeld in sub a, vragen Burgemeester en Wethouders in voorkomende gevallen de gemeentelijke monumentencommissie om advies inzake de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woon situatie;
- de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van een afwijkende hoofdvorm indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een binnen het beschermd stadsgezicht passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 8 m en een dakhelling van ten minste 45°;
- b. het bepaalde in lid 8.2, sub b, onder 2 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- c. het bepaalde in lid 8.2, sub b, onder 6b voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 7 m.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen binnen het beschermd dorpsgezicht vragen Burgemeester en Wethouders in voorkomende gevallen de gemeentelijke monumentencommissie om advies inzake de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- niet-permanente bewoning;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven van gronden ten behoeve van de realisatie van insteekhavens, ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van gemengd - bebouwingsvrije zone".

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen binnen het beschermd dorpsgezicht vragen Burgemeester en Wethouders in voorkomende gevallen de gemeentelijke monumentencommissie om advies inzake de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
 2. het graven van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.
- Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;

- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- plaats vinden in of op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats".

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijzigingsbevoegdheid niet verleend.

Bodeminformatie

Frisiaplein 41 te IJlst



	Getoonde informatie in rapportage		Zorgmaatregel
	25-meter contour		Slootdempingen
	Locatie-ID		Locaties
	Onderzoek vlak		Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
	Verontreinigingscontour		Boringen
	Saneringscontour		



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vleeland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuitten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
119767	YLST, Eebracht Ig	Urgent, san binnen 4 jaar	monitoring

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

119767 YLST, Eebracht Ig

Locatiecode	FR068300006
Straat	Eebracht
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8651AA
Plaats	YLST
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	metaalwarenfabriek, NSX 384.7
Beoordeling Wbb	ernstig, geen spoed
Opgelegde beperkingen Wbb	Registratie
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	monitoring

Besluiten bij locatie

Type besluit of Beschikking	Datum besluit	Kenmerk
Vaststellen rapportage OO	05-03-1984	3450
Instemmen met SP	09-02-2001	398634
besch urgent san binnen 4 jaar	09-02-2001	398634
Instemmen uitgevoerde sanering	30-03-2006	635250
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	27-11-2006	

Onderzoeken bij locatie

Rapportage/onderzoek overig Concept



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Rapportnummer	39-1999
Datum rapport	
Onderzoeksbureau	Onbekend
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 39-1999, Datum onbekend, Plan van aanpak sanering Nooitgedagt

Monitoringsrapportage

Rapportnummer	01/129639-AWEIJ/rd
Datum rapport	29-06-2010
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	GW: VC, cis-dichlooretheen >I / Per >S Er is mogelijk sprake van een verspreiding in opwaartse richting. Dit is een belemmering om de actieve saneringsfase af te sluiten en over te gaan op een passieve. Aanbevolen wordt om: - de monitoringsfrequentie te intensiveren; - het onderzoekspakket uit te breiden; - het grondwater op circa 3m-mv te onderzoeken.

Opmerkingen

Saneringsevaluatie: 22-11-2007 definitief

Rapportnummer	PT5400
Datum rapport	22-11-2007
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	saneringsevaluatie shockload injectie
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, PT5400, 14-08-2007, Shock-load behandeling chloorkoolwaterstoffen-kern Nooitg*

Monitoring: 6-11-2007

Rapportnummer	01/124384
Datum rapport	06-11-2007
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 01/124384, 06-11-2007, Monitoringsresultaten oktober 2007

Sanerings evaluatie: 28-2-2007

Rapportnummer	200140-ER, revisie 2
---------------	----------------------



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Datum rapport	28-02-2007
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	evaluatie grondsanerling Galamagracht 10, 12 en 13
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 200140-ER, revisie 2, 28-02-2007, Evaluatieverslag ontgraving ter plaatse van Galamagracht *

Rapportage/onderzoek overig: 22-1-2007

Rapportnummer	167029/EDU
Datum rapport	22-01-2007
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	evaluatie substraatinjecties
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 167029/EDU, 22-01-2007, Evaluatie substraatinjecties locatie Nootgedagt te IJlst

Rapportage/onderzoek overig: 20-11-2006

Rapportnummer	200140-BSB, revisie 0
Datum rapport	20-11-2006
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 200140-BSB, revisie 0, 20-11-2006, In-situ partijkering conform bouwstoffenbesluit

Indicatief onderzoek

Rapportnummer	01/121237-OB/rd
Datum rapport	19-06-2006
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	GW: VOCL >S
Opmerkingen	Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's in de kruipruimte.

Sanerings evaluatie: 10-1-2006

Rapportnummer	R001, rev.2
Datum rapport	10-01-2006
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest-Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, R001, rev.2, 10-01-2006, Evaluatierapportage grondwatersanering Nooitgedagt IJlst

Rapportage/onderzoek overig: 3-1-2006

Rapportnummer 144235/Roo3,rev.D1
Datum rapport 03-01-2006
Onderzoeksbureau Grontmij
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, 144235/Roo3,rev.D1, 03-01-2006, Grondwatersanering Nooitgedagt IJlst, onderbouwing varian*

Sanerings evaluatie: 8-8-2005

Rapportnummer PN:140982/140641
Datum rapport 08-08-2005
Onderzoeksbureau Grontmij
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, PN:140982/140641, 08-08-2005, Evaluatierapport grondsanering locatie Nooitgedagt te IJlst

Monitoring: 21-7-2005

Rapportnummer 01/118834-GtR-rd
Datum rapport 21-07-2005
Onderzoeksbureau Grontmij
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, 01/118834-GtR-rd, 21-07-2005, Resultaten monitoring shockloadbehandeling CKW-kern.

Rapportage/onderzoek overig: 7-4-2005

Rapportnummer PN167029GtR-rd
Datum rapport 07-04-2005
Onderzoeksbureau Grontmij
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, PN167029GtR-rd, 07-04-2005, Shockloadbehandeling CKW-kern Nooitgedagt IJlst (PT/5403)

Sanerings evaluatie: 11-3-2005 Concept

Rapportnummer PN140982/140641



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Datum rapport	11-03-2005
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, PN140982/140641, 11-03-2005, 2e concept evaluatierapport grondsanerling Nooitgedagt te *

Rapportage/onderzoek overig: 21-1-2005

Rapportnummer	GrT/172499
Datum rapport	21-01-2005
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, GrT/172499, 21-01-2005, Shock-load behandeling KW-kern Nooitgedagt IJlst

Sanerings evaluatie: 8-11-2004

Rapportnummer	172393R001, rev.1
Datum rapport	08-11-2004
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 172393R001, rev.1, 08-11-2004, onbekend

Saneringsplan: 3-8-2004 Concept

Rapportnummer	144235/R003, rev.c1
Datum rapport	03-08-2004
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 144235/R003, rev.c1, 03-08-2004, onderbouwing variantkeuze grondwatersanering

nul: 17-2-2004 Concept

Rapportnummer	157367R001
Datum rapport	17-02-2004
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 157367R001, 17-02-2004, Bepaling nulsituatie grondwaterkwaliteit vml. bedr.terr.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Rapportage/onderzoek overig: 2-2-2004 Concept

Rapportnummer	144235R001.rev.2
Datum rapport	02-02-2004
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 144235R001.rev.2, 02-02-2004, Programma van Eisen

Saneringsplan: 18-6-2003

Rapportnummer	FR102663/DR144235
Datum rapport	18-06-2003
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, FR102663/DR144235, 18-06-2003, Aanvull. saneringsplan

Aanvullend onderzoek: 18-6-2003

Rapportnummer	144234R001-rev.3
Datum rapport	18-06-2003
Onderzoeksbureau	Grondmechanica Delft
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 144234R001-rev.3, 18-06-2003, Aanvulling op saneringsplan

Saneringsplan: 6-1-2003

Rapportnummer	39-1999/02004
Datum rapport	06-01-2003
Onderzoeksbureau	Onbekend
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 39-1999/02004, 06-01-2003, Sanering nooitgedagt

Rapportage/onderzoek overig: 20-11-2002

Rapportnummer	2002/10
Datum rapport	20-11-2002
Onderzoeksbureau	Onbekend
Aanleiding	



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Conclusie

Opmerkingen

Archief provincie: FR068300006, 2002/10, 20-11-2002, Integraal projectplan herinrichting centrum IJlst

Aanvullend onderzoek: 20-10-2000

Rapportnummer

PN 03/0426-1

Datum rapport

20-10-2000

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief provincie: FR068300006, PN 03/0426-1, 20-10-2000, OO te Galamagracht 13.

Aanvullende rapportage: 13-6-2000

Rapportnummer

03/9247-2

Datum rapport

13-06-2000

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief provincie: FR068300006, 03/9247-2, 13-06-2000, Aanvulling op het SP.

Saneringsplan: 22-10-1999

Rapportnummer

PN 03/9247-2

Datum rapport

22-10-1999

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief provincie: FR068300006, PN 03/9247-2, 22-10-1999, AO + SP

Historisch onderzoek: 1-1-1996

Rapportnummer

onbekend

Datum rapport

01-01-1996

Onderzoeksbureau

Provincie Fryslân

Aanleiding

Vermoeden of melding verontreiniging

Conclusie

scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890) 351101 448 1936 1954

Opmerkingen

Archief provincie: FR068300046, onbekend, 01-01-1996, onbekend

Adres: in het dossier is vermeld dat de adresgegevens ontbreken; dus ook niet ingetekend
HO BIO Scheepswerven 9 gemeenten

UBI:
scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890) 351101 448 1936 1954



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Aanvullende rapportage: 1-6-1995

Rapportnummer	R34111192.T02/est
Datum rapport	01-06-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, R34111192.T02/est, 01-06-1995, Rapp. extra onderz. voor beheers- en optimalisatie

Aanvullend onderzoek: 1-1-1995

Rapportnummer	R3395014.T02/est
Datum rapport	01-01-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, R3395014.T02/est, 01-01-1995, Notitie SO variant behoud fabrieksgebouw

Sanerings onderzoek: 1-1-1994

Rapportnummer	3254968
Datum rapport	01-01-1994
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, 3254968, 01-01-1994, onbekend

Sanerings onderzoek: 16-11-1990

Rapportnummer	Brf. B3114872.P01/HJW
Datum rapport	16-11-1990
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR068300006, Brf. B3114872.P01/HJW, 16-11-1990, 'Globaal' SO

Nader onderzoek: 1-11-1990

Rapportnummer	3114872
Datum rapport	01-11-1990
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	
Conclusie	



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vleeland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, 3114872, 01-11-1990, 2de fase

Nader onderzoek: 4-11-1986

Rapportnummer Brf. MeT/2665/JB/ab
Datum rapport 04-11-1986
Onderzoeksbureau Tauw
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, Brf. MeT/2665/JB/ab, 04-11-1986, 1ste fase

Aanvullend onderzoek: 29-8-1986

Rapportnummer Brf. MeT/1548/JB/11
Datum rapport 29-08-1986
Onderzoeksbureau Tauw
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, Brf. MeT/1548/JB/11, 29-08-1986, onbekend

Oriënterend bodemonderzoek: 1-11-1983

Rapportnummer 83/1751.01/4k
Datum rapport 01-11-1983
Onderzoeksbureau Onbekend
Aanleiding
Conclusie
Opmerkingen Archief provincie: FR068300006, 83/1751.01/4k, 01-11-1983, onbekend

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1934	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1930	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1920	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1917	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1912	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1908	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1907	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1903	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1902	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1899	Heden	onbekend
gereedschappenfabriek	232	onbekend	1893	Heden	onbekend
kuiperij	0	onbekend	1892	Heden	onbekend



Achtkarspen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

kulperij	0	onbekend	1891	Heden	onbekend
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	181	onbekend	1913	Heden	onbekend
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	181	onbekend	1908	Heden	onbekend
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	181	onbekend	1907	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1988	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1930	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1920	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1917	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1907	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1902	Heden	onbekend
metaalwarenfabriek	384,7	onbekend	1899	Heden	onbekend
smederij	54	onbekend	1913	Heden	onbekend
smederij	54	onbekend	1902	Heden	onbekend
smederij	54	onbekend	1878	Heden	onbekend
zuivelwerktuigenfabriek	266	onbekend	1902	Heden	onbekend
elektriciteitscentrale	378	onbekend	1912	Heden	onbekend
brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Onbekend	1993	onbekend
hbo-tank (ondergronds)	99,8	Ja	Onbekend	2003	Nee
hbo-tank (ondergronds)	99,8	Ja	Onbekend	1988	Nee
opslag van alifatische koolwaterstoffen	250	onbekend	1988	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT & ZONEN, FA. J.
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1907
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos 158/XI/45

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT, JAN
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Start activiteit	1899
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Y1st
Dossiernummer	Y/IS/1899/Doos 112-2/175

metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT & ZONEN, FA. J.
UBI-omschrijving	metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1907
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos 158/XI/45

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT, JAN J.
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1902
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Y1st
Dossiernummer	Y/IS/1902/Doos 112-2/307

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1920
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Y1st
Dossiernummer	Y/IS/1920/Doos 114-2/414

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

UBI-klasse	6
Start activiteit	1920
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1920/Doos 114-2/935

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT, JAN J.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1902
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1902/Doos 112-2/307

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT J. & ZN.B.V.
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	1993
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU WYMBRITSERADIEL
Dossienummer	TANKENBESTAND

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1917
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1917/Doos 114-2/318a

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
--------------	--------------------



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1930
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/Notulen BenW/1930-1933

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1917
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1917/Doos 114-2/318a

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1930
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/Notulen BenW/1930-1933

zuivelwerktuigenfabriek

Bedrijfsnaam	zuivelwerktuigenfabriek
UBI-omschrijving	
UBI-klasse	6
Start activiteit	1902
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	D
Vindplaats	
Dossiernummer	

gereedschappenfabriek



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadele, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenvveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1912
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1912/Doos 113-2/382

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT & ZONEN, FA. J.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1907
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos 158/XI/45

elektriciteitscentrale

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	elektriciteitscentrale
UBI-klasse	7
Start activiteit	1912
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1912/Doos 113-2/382

smederij

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	smederij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1878
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1878/Doos 107/98



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

smederij

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN., J.
UBI-omschrijving	smederij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1913
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1913/Doos 114-1/787

metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN., J.
UBI-omschrijving	metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1913
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1913/Doos 114-1/787

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT J.& ZN.B.V.
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	2003
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU WYMBRITSERADIEL
Dossienummer	TANKENBESTAND

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1893
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossienummer	Y/IS/1893/Doos 112-1/52



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heereveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN, FA. J.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1903
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1903/Doos 112-2/212a

kuiperij

Bedrijfsnaam	RIJPMMA, B.
UBI-omschrijving	kuiperij
UBI-klasse	1
Start activiteit	1891
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1891/D 111-i/63/233

kuiperij

Bedrijfsnaam	RIJPMMA, B.
UBI-omschrijving	kuiperij
UBI-klasse	1
Start activiteit	1892
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1892/Doos 112-1/163

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1920
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1920/Doos 114-2/935



Achtkarspen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieand, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1920
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1920/Doos 114-2/414

smederij

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT, JAN J.
UBI-omschrijving	smederij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1902
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1902/Doos 112-2/307

metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN., FA J.
UBI-omschrijving	metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1908
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1908/Doos 113-2/338

opslag van alifatische koolwaterstoffen

Bedrijfsnaam	NOOITGEDACHT & ZONEN BV
UBI-omschrijving	opslag van alifatische koolwaterstoffen
UBI-klasse	6
Start activiteit	1988
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA YLST
Dossiernummer	V/HW/V2040-19/YLST/EEGRACHT



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

metaalwarenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDACHT & ZONEN BV
UBI-omschrijving	metaalwarenfabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1988
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA YLST
Dossiernummer	VVHW/V2040-19/YLST/EEGRACHT

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN., FA J.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1903
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1908/Doos 113-2/338

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT EN ZN., J.
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1934
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/1934-1983/894-896

gereedschappenfabriek

Bedrijfsnaam	NOOITGEDAGT, JAN
UBI-omschrijving	gereedschappenfabriek
UBI-klasse	6
Start activiteit	1899
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ylst
Dossiernummer	Y/IS/1899/Doos 112-2/175



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
194511	demping (niet gespecificeerd) Ylst		voldoende onderzoek
119794	YLST, Galamagracht 20	Ernstig, urgentie niet bepaald	registratie restverontreiniging
121146	YLST, StadswaterenIw	Ernstig, niet urgent	voldoende onderzoek

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
119794	Sanerings evaluatie: 01-06-2004	-	Zijlstra Bakhuizen
119794	Saneringsplan: 27-5-2003	16546-133563	Oranjewoud
119794	Nader onderzoek: 9-4-2003	16546-133563	Oranjewoud
119794	Verkenndend onderzoek NVN 5740: 12-6-1998	10289-68190	Oranjewoud
119847	Verkenndend onderzoek NEN 5740: 19-7-2001	81.010.082.110	Fugro B.V.
121146	Verkenndend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720)	419986	Antea Group
121146	Verkenndend onderzoek NVN 5740	PN 101240	Grontmij
121146	Verkenndend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 10-6-2002	PN 101240	Grontmij
121146	Verkenndend onderzoek: 12-4-1996	220-E004A	Wetterskip Fryslân

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

194511 demping (niet gespecificeerd) Ylst

Locatiecode	NZ054437011
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Plaats	YLST
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	demping (niet gespecificeerd), NSX 1.9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	1,9	onbekend	1970	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

demping (niet gespecificeerd)

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	demping (niet gespecificeerd)
UBI-klasse	2
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Luchtfoto 1970
Dossienummer	10H_noord

119794 YLST, Galamagracht 20

Locatiecode	FR068300033
Straat	Galamagracht
Huisnummer	20
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8651EB
Plaats	YLST
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging

Beoordeling Wbb

ernstig, geen spoed

Opgelegde beperkingen Wbb

Registratie

Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?

registratie restverontreiniging

Besluiten bij locatie

Type besluit of Beschikking	Datum besluit	Kenmerk
Instemmen met SP	20-08-2003	528678 / 531897
besch. ernst, urgentie niet bepaald	20-08-2003	528678 / 531897
Instemmen uitgevoerde sanering	08-08-2007	vka

Onderzoeken bij locatie

Sanerings evaluatie: 01-06-2004

Rapportnummer	-
Datum rapport	01-06-2004
Onderzoeksbureau	Zijlstra Bakhuizen
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	De funderingsbalken zijn op het bestaande maaiveld gestort. Er is een schone leeflaag aangebracht met zand rondom de fundering en tussen de funderingsbalken. Aan de voorzijde van het gebouw is zand aangebracht waarop bestrating wordt aangebracht. Er is voldaan aan de voorgestelde sanering.
Opmerkingen	Betreft een beperkt briefrapport

Saneringsplan: 27-5-2003

Rapportnummer	16546-133563
Datum rapport	27-05-2003
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Vervolg starten sanering
Opmerkingen	Analyse Veront met Cu en Pb worden gedeeltelijk ontgraven en opgehoogd met een leeflaag van 1 m. Tpv nieuwbouw niet ontgraven, maar aanvullen met licht tot matig veront grond afkomstig van de overige ontgravingsvlak* Archief gemeente: FR068310332 Refs: PROVINCIE, ylst, Galamagracht 20, winkel, 0376-03 412, 16546-133563 , 27-05-2003, Galamagracht 20, winkel Archief provincie: FR068300033, 16546-133563, 27-05-2003, Aanvullend bodemonderzoek Galamagracht 20 te IJlst Zintuigelijk Voorafgaand 2 essen kappen.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Prioriteit

Tussen ontgravingsbodern en leeflaag wordt een worteldoek aangebracht. In totaal 300 m³ grond herschikken of reinigen/storten. Aanvullen met schone grond.

Opmerking

Aanv onderzoek en saneringsplan ineen. Aanv onderzoek al reeds ingevoerd.

Nader onderzoek: 9-4-2003

Rapportnummer	16546-133563
Datum rapport	09-04-2003
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Vervolg ja, saneringsplan voorafgaand aan grondverzet voor nieuwbouw
Opmerkingen	Analyse Bovengr- en ondergr: licht, matig tot sterk verhoogde gehalten aan Pb en Cu. Archief gemeente: FR068310332 Refs: PROVINCIE, ylst, Galamagracht 20, winkel, 0376-02 411, 16546-133563 , 09-04-2003, Galamagracht 20, winkel Archief provincie: FR068300033, 16546-133563, 09-04-2003, aanv. b.ondz. Galamagrtacht IJlst Zintuigelijk puindeeltjes tot ca 1,5 m-mv Prioriteit Ernstige verontr in grond waarschijnlijk door geroerde grondslag met puindeeltjes. Diffuse verontr. Geen direct risico voor volksgezondheid bij huidig terreingebruik (nieuwbouw), maar bij tuin wordt de risicowaarde voor wonen met moestuin voor Pb overschr Opmerking Ca 600 m³ verontr grond met Cu en Pb aanwezig.

Verkennd onderzoek NVN 5740: 12-6-1998

Rapportnummer	10289-68190
Datum rapport	12-06-1998
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Vervolg ja, aanvullend onderzoek
Opmerkingen	Analyse Bovengr: Cu, Pb >T, Zn, Hg, PAK >S. Ondergr: Pb >I, Cu >T, Zn, Hg >S. Grondw: Cu >I, Cr, Ni, Zn, tol >S. Archief gemeente: FR068310332 Refs: PROVINCIE, ylst, Galamagracht 20, winkel, 0376-01 410, 10289-68190 , 12-06-1998, Galamagracht 20, winkel Archief provincie: FR068300033, 10289-68190.RAP, 12-06-1998, onbekend



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Zintuigelijk
puin in geroerde boven- en ondergrond

Prioriteit
Matig en sterk verhoogde gehalten duiden op verontreiniging (wellicht door puin).

Opmerking
Vooral nog worden geen verhoogde risico's verwacht voor de volksgezondheid en het milieu.
Geen belemmering voor de woon-/winkelbestemming van het terrein.

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

121146 YLST, StadswaterenIw

Locatiecode FR763100099

Straat

Huisnummer

Huisletter

Toevoeging

Postcode

Plaats YLST

Gemeente Súdwest-Fryslân (1900)

Land-/ Waterbodem Waterbodem

Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging

Beoordeling Wbb niet ernstig, licht tot matig verontreinigd

Opgelegde beperkingen Wbb

Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd? voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Type besluit of Beschikking	Datum besluit	Kenmerk
besch. ernstig, niet urgent	29-05-2000	376968

Onderzoeken bij locatie

Verkennd onderzoek voor waterbodems (NVN 5720)

Rapportnummer	419986
Datum rapport	19-12-2017
Onderzoeksbureau	Antea Group
Aanleiding	Civieltechnisch



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Conclusie

ZW: Geen bijzonderheden
WB: Klasse Industrie (Zn, PAK, Minerale olie)

In totaal is in het onderzochte traject van deTsjerkesleat en de Oostelijke Dijkgracht circa 9.745 m3 slib aanwezig en in de jachthaven is circa 1.765 m3slib aanwezig. Er is geen aanvullend onderzoek nodig.

Opmerkingen

Verkennd onderzoek NVN 5740

Rapportnummer

PN 101240

Datum rapport

01-01-2003

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Zie opmerkingen

Opmerkingen

Archief gemeente: 8349, ZZ,YLST, Oostelijke Dijkgracht, 9736, PN 101240, Onbekend, Verkennd Onderzoek 1

Verkennd onderzoek NVN 5740

Rapportnummer

PN 101240

Datum rapport

01-01-2003

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief gemeente: 8351, ZZ,YLST, Kerkslot, 9738, PN 101240, Onbekend, Verkennd Onderzoek 1

Verkennd onderzoek NVN 5740

Rapportnummer

PN 101240

Datum rapport

01-01-2003

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief gemeente: 8350, ZZ,YLST, Westelijke Dijkgracht, 9737, PN 101240, Onbekend, Verkennd Onderzoek 1

Verkennd onderzoek NVN 5740

Rapportnummer

PN 101240

Datum rapport

01-01-2003

Onderzoeksbureau

Grontmij

Aanleiding

Conclusie

Opmerkingen

Archief gemeente: 8347, ZZ,YLST, Ee, 9734, PN 101240, Onbekend, Verkennd Onderzoek 1



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieand, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Verkennd onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 10-6-2002

Rapportnummer	PN 101240
Datum rapport	10-06-2002
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Vervolg Nee (onderzoek opgenomen in baggerplan Gemeente Wymbritseradiel)
Opmerkingen	Analyse Slibklasse: 2/3. Zuidelijk vak klasse 3 op basis van PAK. Analyseresultaten zijn getoetst mbv Towabo (standaardisatie). Archief gemeente: 8349, ZZ, YLST, Oostelijke Dijgracht, 0045-01 246, PN 101240 , 10-06-2002, Oostelijke Dijgracht, baggerplan Zintuigelijk - Prioriteit - Opmerking Diepte midden: 1.2 m-waterpeil. Hoeveelheid slib: 6.855 m3. Hoeveelheid boven onderhoudsdiepte: 3.660 m3. Watergang verdeeld in vakken ca. 250 m en aldus bemonsterd. Lengte werk: 700m. Betreft: baggeronderzoek lokatie omgeving IJlist, als zodanig opgenomen in 'Baggerplan gemeente Wymbritseradiel'.

Verkennd onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 10-6-2002

Rapportnummer	PN 101240
Datum rapport	10-06-2002
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Vervolg Nee (onderzoek opgenomen in baggerplan Gemeente Wymbritseradiel)
Opmerkingen	Analyse Slibklasse: 2. Analyseresultaten zijn getoetst mbv Towabo (standaardisatie). Archief gemeente: FR068310279, ylst, Gemeente Wymbritseradiel, watergang Kerkslot, 0074-01 327, PN 101240 , 10-06-2002, Kerkslot, baggerplan Zintuigelijk - Prioriteit - Opmerking Diepte midden: 1 m-waterpeil. Hoeveelheid slib: 3.625 m3. Hoeveelheid boven onderhoudsdiepte: 1.585 m3. Watergang verdeeld in vakken ca. 250 m en aldus bemonsterd. Betreft: baggeronderzoek lokatie omgeving IJlist, als zodanig opgenomen in 'Baggerplan gemeente Wymbritseradiel'.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vleeland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Verkennend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 10-6-2002

Rapportnummer	PN 101240
Datum rapport	10-06-2002
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Vervolg Nee (onderzoek opgenomen in baggerplan Gemeente Wymbritseradiel).
Opmerkingen	Analyse Slibklasse: 2. Analyseresultaten zijn getoetst mbv Towabo (standaardisatie). Archief gemeente: 8347, ZZ, YLST, Ee, 0073-01 326, PN 101240 , 10-06-2002, Ee, baggerplan Zintuigelijk - Prioriteit - Opmerking Diepte midden: 1 m-waterpeil. Hoeveelheid slib: 2.875 m3. Hoeveelheid boven onderhoudsdiepte: 2.585 m3. Watergang verdeeld in vakken ca. 250 m en aldus bemonsterd. Betreft: baggeronderzoek lokatie omgeving IJlst, als zodanig opgenomen in 'Baggerplan gemeente Wymbritseradiel'.

Verkennend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 10-6-2002

Rapportnummer	PN 101240
Datum rapport	10-06-2002
Onderzoeksbureau	Grontmij
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Vervolg Nee (onderzoek opgenomen in baggerplan Gemeente Wymbritseradiel)
Opmerkingen	Analyse Slibklasse: 2/3 (noordelijk vak klasse 3). Analyseresultaten zijn getoetst mbv Towabo (standaardisatie). Archief gemeente: 8350, ZZ, YLST, Westelijke Dijkstraat, 0072-01 323, PN 101240 , 10-06-2002, Westelijke Dijkstraat, baggerplan Zintuigelijk - Prioriteit - Opmerking Diepte midden: 1 m-waterpeil. Hoeveelheid slib: 5.715 m3. Hoeveelheid boven onderhoudsdiepte: 4.875 m3. Watergang verdeeld in vakken ca. 250 m en aldus bemonsterd. Betreft: baggeronderzoek lokatie omgeving IJlst, als zodanig opgenomen in 'Baggerplan gemeente Wymbritseradiel'.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Nader onderzoek: 6-1-2000

Rapportnummer	13/99007561/DLJdB
Datum rapport	06-01-2000
Onderzoeksbureau	Wetterskip Fryslân
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR763100099, 13/99007561/DLJdB, 06-01-2000, onbekend

Verkennd onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 3-12-1998

Rapportnummer	13382-68709
Datum rapport	03-12-1998
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Vervolg geen vervolg
Opmerkingen	Analyse Slib wordt beoordeeld als klasse 2. Archief gemeente: FR068310174 Refs: SSA 1462 C, ylst, De Geeuw, sloot, 0038-01 193, 13382-68709, 03-12-1998, Sloot nabij de Geeuw Zintuigelijk geen waarnemingen Prioriteit - Opmerking In principe mag het slib na het opschonen van de sloot op de kant verwerkt worden, binnen 20 m. van de oever. Na indroging en herbemonstering kan worden bepaald onder welke voorwaarden kan worden hergebruikt in een nuttige toepassing.

Verkennd onderzoek: 12-4-1996

Rapportnummer	220-E004A
Datum rapport	12-04-1996
Onderzoeksbureau	Wetterskip Fryslân
Aanleiding	SLIB BEMONSTERING
Conclusie	-
Opmerkingen	Archief provincie: FR763100099, 220-E004A, 12-04-1996, onbekend

Sanerings evaluatie: 01-07-1990

Rapportnummer	T-424.91MK/MV
Datum rapport	01-07-1990
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Voorgaand



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Conclusie Met het uitdiepen van de haven is het grootste dele van het verontreinigde slib verwijderd. Het resterende slib is niet zodanig verontreinigd, dat verdere saneringsmaatregelen genomen moeten worden. Als de haven opnieuw gebaggerd moet worden zal het havenslib waarschijnlijk gecontroleerd opgelagen moeten worden.

Opmerkingen Archief Provincie: dossier FR/156/014

Verkenkend onderzoek voor waterbodems (NVN 5720): 1-7-1988

Rapportnummer 88/1315

Datum rapport 01-07-1988

Onderzoeksbureau Grontmij

Aanleiding Nulsituatie

Conclusie Vervolg niet noodzakelijk!

Opmerkingen Analyse
Slib: licht verhoogd gehalte aan Pb en Zn (> A-waarde VROM) gemeten.
Archief gemeente: FR068310064 Refs: SSA 399 E, ylst, 't Zouw, 0223-01 62, 88/1315, 01-07-1988, 't Zouw

Zintuigelijk
geen verontreiniging waargenomen.

Prioriteit
-

Opmerking
Geen bezwaren tegen de voorgenomen verwerking van de vrijkomende baggerspecie!

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³. Op zo'n melding neemt het bevoegde gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegde gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems). De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster. Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning.
- Aanvraag omgevingsvergunning.

Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân,
Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vleieland, Waadhoeke,
Weststellingwerf en Provincie Fryslân

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemonverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemonverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodemon- en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van omgevingsvergunningen, locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

Bijlage

44817_energielabel op ep-online.pdf

Energie label zoeken

Energie label zoeken

8651 ES, 41

Aantal resultaten: 1

8651 ES, 41

BAG verblijfsobject ID 0683010000302480

BAG gebouw ID -

Labelklasse B

Registratiedatum 17-05-2016

Geldig tot 17-05-2026

 [Help pagina over maatregelen](#)

Bijlage

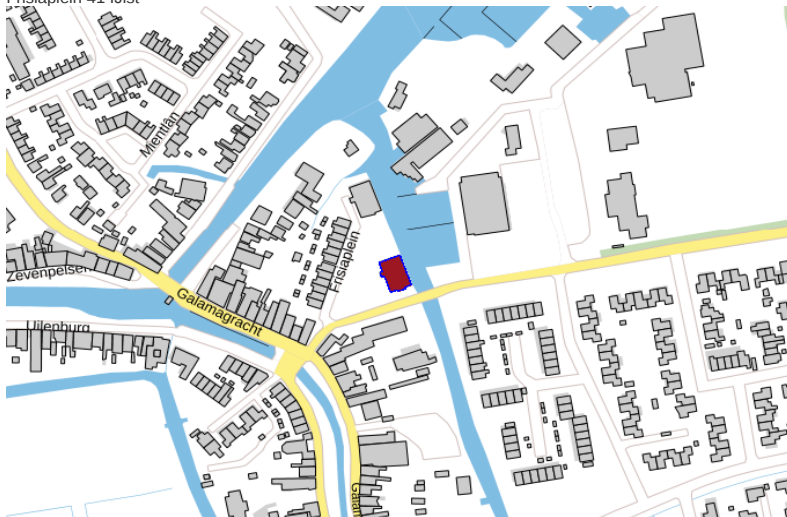
44817_bag-viewer.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Frisiaplein 41 IJlst



Pand

ID	0683100000296766
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2004
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010
Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	10C/001736
Mutatiedatum	14-12-2010

Verblijfsobject

ID	0683010000302480
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	134 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-09-2003

Documentdatum	03-09-2003
Documentnummer	bag0016265
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0683200000302479
Gerelateerd pand	0683100000296766
Locatie	x:170918.000, y:558238.000

Nummeraanduiding

ID	0683200000302479
Postcode	8651ES
Huisnummer	41
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-10-2009
Documentdatum	06-10-2009
Documentnummer	bag0020001
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0683300000287036

Openbare Ruimte

ID	0683300000287036
Naam	Frisiaplein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	13-05-2003
Documentdatum	13-05-2003
Documentnummer	bag0017707
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2410

Woonplaats

ID	2410
Naam	IJlst
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	13-08-2007
Documentdatum	13-08-2007
Documentnummer	07I/000872
Mutatiedatum	14-12-2010

Bronhouder

ID	1900
Naam	Súdwest-Fryslân

Bijlage

44817_vve 2019 balans.pdf

VVE Nooitgedagt I

Balans per 31 december 2019

Saldo Rabobank betaalrekening	3.788	Nog te betalen bankkosten 2019	10
Saldo Rabobank spaarrekening	59.000	Eindejaarskosten	0
		Totaal nog te betalen per 31.12.19	10
		Reserves: Stand per 31.12.2018	53.731
		Resultaat exploitatierekening 2019	9.047
		Betaald uit reservefonds	0
		Totaal reserve per 31.12.2019	62.778
Totaal	62.788	Totaal	62.788

Bijlage

44817_vve 2019 exploitatierekening.pdf

	Geboekt in 2019 (afgerond)	Nog te betalen / voortbetaald 31.12.18	Nog te betalen / voortbetaald 31.12.19	Netto 2019	Begroting 2019	Oorspronkelijke begroting 2020 (opgesteld in 2019)	Aangepaste begroting 2020
Onderhoud gebouw	1.026			1.026	175	175	500
Onderhoud wal, tuin, etc.	1.751			1.751	1.000	1.025	1.200
Onderhoud	2.777	0	0	2.777	1.175	1.200	1.700
Elektra (NUON)	1.490			1.490	2.100	2.150	2.150
Lift KONE	2.220			2.220	2.220	2.300	2.300
Lift KPN	0			0	0	0	0
Schoonmaak	798			798	1.950	2.000	2.000
Servicecontracten	4.508	0	0	4.508	6.270	6.450	6.450
Opstal en glasverzekering	1.112			1.112	1.110	1.130	1.205
Taxatie tbv opstalverzekering	0			0	0	0	0
W.A verzekering	209			209	210	215	215
Rechtsbijstandverzekering	141			141	140	145	145
Bestuurlijke aansprakelijkheid	235			235	240	245	245
Verzekeringen	1.697	0	0	1.697	1.700	1.735	1.810
Vereniging Eigen Huis	61			61	65	65	65
Bankkosten	119	10	10	119	135	140	140
Porto, telefoon, etc.	0			0	25	25	25
Overige onkosten	172	149	0	23	245	250	250
Algemene kosten	352	159	10	203	470	480	480
Totaal kosten	9.334	159	10	9.185	9.615	9.865	10.440
Bijdragen bewoners	18.227			18.227	18.227	18.956	18.956
Rente	5			5	0	0	0
Resultaat (winst/verlies)	8.898	159	10	9.047	8.612	9.091	8.516

Beginsaldo 01.01.2019			53.731
Terugstorting bewonersbijdrage			0
Totaal uitgegeven uit reservefonds			0
Resultaat exploitatierekening 2019			9.047
Eindsaldo 31.12.2019			62.778

Voornaamste verschillen t.o.v. begroting (afgeronde bedragen):

Onderhoud tuin	Hoger vooral als gevolg van herbestrating terrassen no 39 (Dit was niet begroot, wel afgesproken met vorige bewoners)	-950
	Lager als gevolg van pas vanaf zomer inzet van tuinbedrijf Wijnja	200
	Totaal nadeel op tuinonderhoud	-750
Onderhoud gebouw	Groot onderhoud verlichting hal (afgesproken op jaarvergadering)	-850
Schoonmaakkosten	Begroting (in geval van uitbesteding)	1950
	Terugstorting bijdrage bewoners	-755
	Overige kosten	-45
	Totaal voordeel op schoonmaakkosten	1150
Lagere Kosten Elektra	Lager verbruik dan voorgaande jaren	610
Overige kosten	Kosten nieuwaarsborrel en dergelijke doorgeschoven naar 2020 (eenmalige boekhoudkundige handeling, kan niet worden herhaald)	220
Uitval en uit reservefonds:	Geen	

Verlichting Begroting 2020

Onderhoud gebouw verhoogd (o.a. voor dakinspectie en kleine reparaties)

Onderhoud tuin aangepast op offerte firma Wijnja (inclusief onderhoud parkeerterrein)

Ondanks lage elektrakosten 2019 begroting niet aangepast (meer lampen in bedrijf, meer stoltzuigen e.d.)

Schoonmaakonderhoud blijft begroot, restitutie eind 2020 conform afspraken november 2010

Liftonderhoud gebaseerd op nieuwe tarief 2020

Verzekeringen gebaseerd op nieuwe tarieven januari 2020 (opstalverzekering is fors verhoogd door gestegen woningprijzen)

Bewonersbijdrage is per 1 januari 2020 met 4% verhoogd

Bijlage

44817_vve huish reglmnt en besluiten avg proof.pdf

**VERENIGING VAN EIGENAREN
NOOITGEDAGT 1**

HUISHOUELIJK REGLEMENT

**Appartementen Frisiaplein
nrs.39t/m51
te IJlst**

november 2006

Exemplaar behorend bij appartement huisnummer 39 t/m 51

VERENIGING VAN EIGENAREN NOOITGEDAGT 1
NRS. 39 TIM 51

HIJSHOUELIJK REGLEMENT

Algemeen

- 1 Het Huishoudelijk Reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar/bewoner en gebruiker van het appartementsgebouw Nooitgedagt 1, Frisiaplein nrs. 39 tlm 51 te IJlst, kadastraal bekend in de gemeente IJlst onder sectie A, nummer 2010.
De parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJlst, kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie C, nummer 879.
- 2 Onder gebruiker wordt verstaan de eigenaar/bewoner van het appartement en de daarbij behorende medebewoners als wel de door de eigenaar/bewoner in het betreffende appartement c.q. het appartementsgebouw toegelaten bezoekers.
- 3 Beschadigingen of ontstane gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten dienen te worden gemeld aan het bestuur. In voorkomende gevallen zal het bestuur de betreffende gebruiker op zijn/haar verantwoordelijkheid aanspreken teneinde een beroep te doen op de WA-verzekering van de gebruiker.
- 4 Het Bestuur wordt gekozen voor drie jaar. Daarna zal via de Ledenvergadering een nieuw bestuur worden gekozen.
- 5 De Kascommissie bestaat uit twee leden, welke ieder jaar zullen rouleren.

Artikel 1

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan en indien nodig toegang tot het appartement te verschaffen.

Artikel 2.

- a) De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes te houden.
- b) Folders of ander drukwerk mogen niet in het trappenhuis of de hal worden gedeponereerd.
- c) Gebruikers dienen het huisvuil in gesloten plasticzakken in de daarvoor bestemde buitencontainers te deponeren.
- d) Grof vuil dient aangeboden te worden bij de gemeente op de door de gemeente aangewezen plaatsen. Dit dient niet (ook niet tijdelijk) in de gemeenschappelijke ruimten te worden opgeslagen.

Artikel 3.

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

- a) In de gemeenschappelijke ruimten rijwielen, kindergagens of andere voertuigen te plaatsen.
- b) Reparaties of andere werkzaamheden te verrichten aan leidingen, verlichting e.d. in de gemeenschappelijke ruimten.

- c) Werkzaamheden van welke aard ook te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten.
- d) Met regelmaat of langdurig gebruik te maken van de elektriciteitsvoorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 4.

- a) Het aanbrengen van zonneschermen is toegestaan in overleg met het bestuur
N.B. Aangebrachte zonneschermen e.d. vallen NIET onder de verzekering van de Vereniging van Eigenaren. Eventuele schade toegebracht aan het woongebouw door vermelde zonneschermen valt onder individuele aansprakelijkheid.
- b) Het plaatsen van bloembakken aan de buitenkant van de balkons is niet toegestaan
- c) Het plaatsen op de balkons en terrassen of het hangen aan de gevel van antennes en schotels is niet toegestaan.
- d) Kleden, lopers, wasgoed e.d. mogen niet buiten de balkons worden schoongemaakt of uitgehangen.
- e) In de gangen en trappenhuisen mogen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, dit in overeenstemming met de ledenvergadering.
- f) De naamplaatjes op het bellentableau dienen uniform te zijn.

Artikel 5.

- a) Bij liftgebruik moeten de in de lift aangegeven voorschriften worden opgevolgd. Bij voorkomende calamiteiten als brand, instortingsgevaar e.d. mag de lift niet worden gebruikt.
- b) Bij gebruik van de lift voor langere tijd, zoals bij verhuizing, moet het gebruik ten gerieve van de andere gebruikers zo efficiënt mogelijk worden gepland en vooraf kenbaar worden gemaakt.
- c) Het is verboden in de lift te roken.

Artikel 6.

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken zijn de min of meer harde vloerbedekkingen verboden, tenzij wordt aangetoond dat hiermee de ICO (Isolatie Index Contactgeluid) minimaal met 10dB wordt verbeterd.

Artikel 7.

Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw en om overlast te voorkomen zulks inhoudende:

- a) Boren, timmeren, harde muziek, voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan tussen 21:00 en 8:00 uur.
- b) Barbecuen op de balkons en terrassen is niet toegestaan vanwege de brandveiligheid. Elektrische apparaten zijn wel toegestaan.
- c) Houders van dieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.
- d) Schoeisel met harde zolen op harde vloerbedekking zoveel mogelijk beperken.

Artikel 8.

Het is verboden:

- a) In verband n de zich in de dekvioer bevindende leidingen van water, elektra, gas en de centrale verwarming, om in de vloer te timmeren of te boren.
- b) Voorraden brandbare stoffen binnen het appartementsgebouw op te slaan.
- c) Apparaten de centrale afzuiging aan te sluiten anders dan motorloze apparatuur.

Artikel 9.

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goet in en rondom het appartementsgebouw zulks inhoudende:

- a) Controleren of de algemene toegangsdeuren zijn gesloten.
- b) Geen toegang aan onbekenden verlenen door zonder informatie de toegangsdeur te openen;
- e) Inachtneming toegang colporteurs.
- d) Bij verleende toegang toezien dat de betreffende personen het gebouw weer verlaten.
- e) Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor het zoekraken van sleutels van het appartementsgebouw/

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar bij het bestuur, zo mogelijk, een telefoonnummer achterlaten en opgeven wie is aangewezen om zich toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan (b.v. bij brand, bevrozing, lekkage etc.).

Artikel 11.

Bouwkundige wijzigingen in een appartement die van invloed zijn op de constructie van het gebouw zijn alleen toegestaan met toestemming van het bestuur. Aan deze toestemming kan het bestuur voorwaarden verbinden zoals het inwinnen van een bouwtechnisch advies en zulks op kosten van de betreffende gebruiker.

Reparatie en onderhoud voor dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de gebruiker.

Bedeelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de V.v.E. Indien de gebruiker dit wil verzekeren zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.

Artikel 12.

De maandelijkse bijdrage vóór het einde van iedere aan de V.v.E. te zijn voldaan. De hoogte van deze bijdrage wordt vastgesteld middels een Algemene Leden Vergadering. Indien bij één der gebruikers een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daardoor ziet om haar vordering uit handen te geven, zullen alle ontstane kosten door de gebruiker moeten worden voldaan.

Artikel 13.

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen worden ingediend door het bestuur of door minimaal 3 gebruikers. Ieder lid van de V.v.E wordt geacht het Huishoudelijk Reglement te kennen en te respecteren en derhalve na te leven.

Artikel 14.

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of de Splitsingsakte niet voorziet, zal worden beslist middels een Ledenvergadering.

Artikel 15.

Wanneer een eigenaar van een appartement zijn/haar eigendom tijdelijk wenst te verhuren dan is dat mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a) De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal één en maximaal twee jaar, zodat het steeds weer wisselen van bewoning wordt voorkomen.
- b) Het appartement mag uitsluitend voor bewoning worden gebruikt en niet voor commerciële doeleinden.
- c) De eigenaar gaat na deze huurperiode zelf het appartement (weer) bewonen. Na het verstrijken van de huurperiode moet de eigenaar nog steeds belang hebben in het zelf bewonen van het appartement.
- d) Tevens kan het voor de eigenaar noodzakelijk zijn om op grond van zijn hypotheekakte schriftelijk toestemming bij de bank te vragen voor het verhuren van het appartement (huurbeding).

De eigenaar kan alleen onder deze voorwaarden a) b), c) en d) een rechtsgeldige huurovereenkomst voor bepaalde tijd sluiten.

De huurovereenkomst moet tevens de volgende clausules omvatten:

- Gebruiker/huurder van het appartement gaat schriftelijk akkoord met deze termijn en kan deze overeenkomst slechts na de genoemde termijn beëindigen. Tot die datum is hij gehouden huur te betalen, onvoorziene omstandigheden voorbehouden.
- Zowel gebruiker/huurder als eigenaar verklaart schriftelijk dat na afloop van de bepaalde periode de overeenkomst niet stilzwijgend wordt verlengd; voor verlenging is een nieuwe overeenkomst nodig.
- Zowel eigenaar/verhuurder als gebruiker/huurder verklaart schriftelijk dat zij zich (conform artikel 44 lid 3 van de leveringsakte van het appartement) aan de in het Huishoudelijk Reglement gestelde regels zullen houden.
- De eigenaar/verhuurder is persoonlijk lid van de Vereniging van Eigenaren en kan dit niet aan de gebruiker/huurder delegeren; hij zorgt voor betaling van de servicekosten en woont de vergaderingen bij.

Aangezien gebruiker/huurder wettelijk niet verplicht is zich te houden aan de afgesproken termijn om de woning na afloop daarvan te ontruimen, is tevens het volgende bepaald:

- A) Gebruiker/huurder kan direct na het ondertekenen van de huurovereenkomst een verklaring tekenen waarin hij akkoord gaat met beëindiging van de huurtermijn na de afgesproken periode.
- B) Direct aansluitend aan het ondertekenen van de huurovereenkomst voor bepaalde tijd, zegt de eigenaar/verhuurder schriftelijk de huur op per datum van beëindiging van de afgesproken periode.

Om elke discussie uit te sluiten, dienen beide verklaringen (A en B) te worden opgesteld en ondertekend.

Eigenaar/verhuurder, gebruiker/huurder en de secretaris van de V.v.E. krijgen een kopie van de huurovereenkomst, verklaring A en verklaring B.

Aldus vastgesteld door de V.v.E. Nooitgedagt 1, nrs. 39 tlm 51 op 2 november 2006.

Ondertekening voorzitter: Loes van den Berge-Vonk, voor deze:

Penningmeester: Christien Postmus-Kurvink

Secretaris: Betty van Wijk-Wolff

Vastgelegde afspraken in vergaderingen VvE Nooitgedagt I

31 maart 2019

Vastgelegde afspraken in vergaderingen VvE Nooitgedagt I

HR (in de tweede kolom) betekent **opgenomen in Huishoudelijk Reglement**

15 maart 2005	HR	geen droogmolen op terrassen en balkons en geen was rekjes buiten balkons. Overige droogactiviteiten beperken
	HR	parket moet aan geluidsnorm voldoen (ook splitsingsakte). Belopen met zachte zolen
		's nachts draaien wasmachine mag mits dit geen overlast veroorzaakt
	HR	zonwering in overleg
		schoonmaken parkeerterrein doen we zelf
12 mei 2005		lichtcapaciteit in hal is op 50% gebracht
22 oktober 2005	HR	naamplaatjes bij brievenbussen identiek
	HR	opletten dat buitendeur goed gesloten is
		sleutels onderling uitwisselen in overleg
27 januari 2006		kosten voor onderhoud parkeerterrein vallen niet onder servicekosten; in voorkomende gevallen worden de kosten gedeeld door 8
		onderhoud CV loopt bij Sikma. Penningmeester krijgt rekening en berekent door aan de bewoners (dus rekening gedeeld door 7). Storingen buiten het onderhoudscontract door bewoners rechtstreeks met Sikma af te handelen
		kleine uitgaven voor onderhoud (bijvoorbeeld lampen hal, kerstballen en dergelijke) melden bij het bestuur en declareren bij penningmeester
		putten op de parkeerplaats worden door gemeente onderhouden
29 september 2006	HR	huishoudelijk reglement aangenomen
29 september 2006		schilderwerk ligt bij Folkert de Vries en gebeurt in overleg met Nooitgedagt II
25 mei 2007		de vergaderagenda zal waar mogelijk vergezeld gaan van toelichtingen of bijlagen zodat iedereen zich vooraf kan voorbereiden
		indien enigszins mogelijk zullen alle bewoners bij de vergaderingen aanwezig zijn
		kascontrole wordt gehouden voor de jaarvergadering
31 oktober 2007		beschoeiing aan grachtzijde is perceelgrens; dus geen vaste aanlegplaats
		vergaderverslagen worden voorzien van een besluitenlijst
		de noodverlichting in de machineruimte van de lift ontbreekt. Volgens de ARBO-wet van 1 januari 2004 moet deze aanwezig zijn. De lift is opgeleverd na de datum van ingang van de wet. Kone weet hiervan

	HR	bij geluidsoverlast bijvoorbeeld door harde muziek of een feest direct reageren. Vooraf aankondigen is prettig
		vogels in de hal zijn schenking familie Rommers
		geen gaten boren in plafonds terrassen
oktober 2008		bestuur stemt in met begroeiing grachtterras heer Beijers
		foto en lijst molen in de hal blijft van familie Rommers
		aangeschafte telescoopstok t.b.v. ramen wassen
		appartementen staat in meterkast in de hal
		bestuur stemt in met windscherm grachtterras familie Doevendans
20 april 2015		putten op de parkeerplaats moeten door ons zelf worden onderhouden
11 april 2016		aftreedschema: april 2019 voorzitter april 2020 penningmeester april 2021 secretaris
		er wordt gevraagd op de volgende datums: 27 april (wanneer dit op zondag valt een dag eerder) 4 mei 's halfstok middags tot na 20:00 5 mei en verder bij bijzondere gelegenheden. De vlaggen (Nederlands en Fries) staan in de meterkast in de hal
		bij geluidsoverlast of andere problemen in de buurt contact opnemen met de wijkagent. Telefoonnummer (0900) 88 44 (geen spoed, wel politie). De naam van de wijkagent komt nog via Kypmantsje
		verdeling sleutel voor liftmachinekast: - complete set bij familie Rommers in de meterkast - complete set bij familie Weerstra in de meterkast - incomplete set (zonder sleutel bedradingskast) bij familie Doevendans in de meterkast
		bij nieuwe verfbeurten vooraf kleurnummers afspreken

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44817.pdf



Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling Frisiaplein 41 te IJlst

23255/GV-msf

Heden, acht en twintig april tweeduizend twintig verscheen voor mij, Meester Gerard Vellinga, notaris in de gemeente Súdwest-Fryslân, kantoorhoudende te Sneek: _____
enzovoorts _____

hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop _____
van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder _____

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de _____
voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden _____
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' _____
of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____

2. Informatie over het registergoed _____

3. Financieel _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen _____
biedingen uitsluitend worden gedaan via de website. De executoriale verkoop vindt _____
plaats via de website op **donderdag elf juni tweeduizend twintig vanaf tien uur** _____
en dertig minuten (10:30 uur). _____

Vanaf dat tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het registergoed _____
mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. _____

De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van _____
de veiling worden bepaald, en op de website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip _____
waarop het registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde _____
waarin de objecten worden geveild. _____

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de _____
mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2- _____
Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden _____
geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook _____
niet van toepassing. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

- a. het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van de woning gelegen op _____
de begane grond met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend **Frisiaplein 41 te 8651 ES IJlst**, kadastraal bekend _____
gemeente IJlst, sectie A complexaanduiding 2014-A, indexnummer 2, _____
uitmakende het eenhonderd negenenvijftig/duizend zevenentwintigste _____
(159/1027^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
gebouw met zeven woningen, gelegen op de eerste tot en met de derde _____



woonlaag van het gebouw, plaatselijk bekend als Nooitgedacht 1 te IJlst, met —
bijbehorende bergingen op de begane grond, en het afzonderlijke —
parkeerterrein met acht privé-parkeerplaatsen, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie A nummer —
2010, groot zes are en negen centiare en sectie C nummer 879, groot een are —
en zeven en vijftig centiare (01.57 a); —
in deze akte ook te noemen: "2014 A2"; —

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het gebruik van de privé-parkeerplaatsen aan de Westergoleane te IJlst, kadastraal bekend **gemeente IJlst, sectie A nummer complexaanduiding 2014-A, indexnummer 9**, uitmakende het —
twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027^{ste}) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor genoemde gemeenschap; —
in deze akte ook te noemen: "2014 A9"; —

hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'. —

1.3 eigenaar/schuldenaar —

De eigenaren van het registergoed zijn, ieder voor de onverdeelde helft: —
de heer Johannes Theodoor Tobing, geboren te 's-Gravenhage op tweeëntwintig —
maart negentienhonderdeenenzestig, wonende op een geheim adres, ongehuwd en —
niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna —
ook te noemen 'de schuldenaar 1', —
en —

de heer Rudolf Josephus Wilhelmus Beijers, geboren te Roermond op vijf juni —
negentienhonderdzesenvijftig, wonende op een geheim adres, thans ongehuwd en —
niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna —
ook te noemen 'de schuldenaar 2'; —

hierna ook samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. —

1.4 verkrijging eigenaar —

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, -
door levering op grond van koop. —

Deze levering blijkt uit een akte van levering op elf juli tweeduizend zeven verleden —
voor mr. J.W.M. Koch, notaris te 's-Gravenhage. Een afschrift van deze akte is —
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf juli daarna, in —
register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 52666, nummer 169. —

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. —

1.5 hypotheek-/pandrecht —

Op het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van eigendom —
van het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd: —

ten behoeve van de schuldenaar 2 voor een bedrag van drie honderd vijftig duizend —
euro (€ 350.000,00) te vermeerderen met rente en kosten begroot op een bedrag —
van een honderd veertig duizend euro (€ 140.000,00), derhalve tot een totaalbedrag —
van vier honderd negentig duizend euro (€ 490.000,00). Dit blijkt uit een akte op zes —
en twintig februari tweeduizend tien verleden voor mr P. de Boer, notaris te —
Heerenveen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers —
van het kadaster op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, —
deel 60002, nummer 62. —

In deze akte is een pandrecht gevestigd op —

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd —
zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als —



zodanig zijn te herkennen; _____

- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden. _____

De schuldenaar 2 wordt hierna ook 'de hypotheekhouder' genoemd. _____

Het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van het registergoed is niet bezwaard met (een) hypotheekrecht(en). _____

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper. _____

1.7 opeisbaarheid en verzuim

Wat betreft de schuldenaar 1:

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar 1 in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

De schuldenaar 1 is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. _____

Op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden op veertien januari tweeduizend acht heeft verkoper het verlot _____

gekregen de onverdeelde helft van de schuldenaar 1 in de eigendom van "2014 A2" in conservatoir beslag te nemen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot conservatoir beslag. _____

Op grond van het vonnis van de Rechtbank te Amsterdam op een en twintig april tweeduizend tien (dat bij het hoger beroep door het Gerechtshof te Amsterdam op twee en twintig januari tweeduizend dertien wat betreft de veroordeling tot betaling door schuldenaar 1 niet vernietigd is), heeft de verkoper een executoriale titel _____ gekregen. Dit vonnis is op vier februari tweeduizend dertien aan schuldenaar 1 _____ betekend, op grond waarvan bovengenoemd conservatoir beslag is geconverteerd in een executoriaal beslag, en op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag op de onverdeelde helft van de schuldenaar 1 in de eigendom van "2014 A9". _____

Het vonnis van de Rechtbank van Amsterdam is uitvoerbaar bij voorraad verklaard. _____

Wat betreft de schuldenaar 2:

(Nog niet onherroepelijke) executoriale titel na beslaglegging

Op het moment van openbare verkoop is er nog geen sprake van een _____

onherroepelijk vonnis: _____

1. Bij op dertien februari tweeduizend negentien gewezen vonnis van de _____ Rechtbank Amsterdam is de schuldenaar 2 bij verstek veroordeeld tot het betalen van het bedrag waarvoor het in het vonnis nader aangeduide beslag _____ was gelegd, vermeerderd met rente en kosten. _____

Dit vonnis is uitvoerbaar bij voorraad verklaard. _____

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar 2 in de betaling van dat wat hij aan de _____ verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____ De schuldenaar 2 is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. _____

Op grond van het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en is verkoper overgegaan tot _____



- executoriaal beslag op de onverdeelde helft van de schuldenaar 2 in de —
eigendom van "2014 A2" en "2014 A9". —
2. De betekening van dit verstekvonnis heeft niet aan de schuldenaar 2 in persoon
plaatsgevonden, maar door middel van achterlating in een envelop door de —
deurwaarder aan de woonplaats van de schuldenaar 2. —
Aangezien de betekening van het hiervoor gemelde verstekvonnis niet aan de —
schuldenaar 2 in persoon heeft plaatsgevonden, vangt de termijn waarbinnen —
de schuldenaar 2 verzet kan doen krachtens het bepaalde in artikel 143 lid 2 en
3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering — naast de andere in dat —
artikel gemelde gevallen - eerst aan wanneer het verstekvonnis ten uitvoer is —
gelegd. Artikel 144 sub a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
bepaalt dat in geval van een gerechtelijke verkoop van goederen als het —
registergoed, het vonnis ten uitvoer is gebracht na de verkoop (bij —
executieveilingen is dat bij de gunning). —
De verzettermijn bedraagt vier (4) weken, met dien verstande dat de —
verzettermijn acht (8) weken bedraagt, indien de schuldenaar 2 ten tijde van de
vorenbedoelde verkoop geen bekende woonplaats of bekend werkelijk verblijf in
Nederland heeft, maar zijn woonplaats of werkelijk verblijf buiten Nederland —
bekend is. —
3. Indien de schuldenaar 2 geen verzet doet gedurende de hiervoor gemelde —
verzettermijn, is er sprake van een onherroepelijke executoriale titel. —
4. Indien de schuldenaar 2 verzet doet binnen de hiervoor gemelde verzettermijn, —
en het verstekvonnis de dato op dertien februari tweeduizend negentien in —
verzet zou worden vernietigd, heeft de verkoper het onverdeeld halve aandeel —
van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van het registergoed —
onrechtmatig geëxecuteerd. —
In het geval het verstekvonnis wordt vernietigd, terwijl het onverdeeld halve —
aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom in het registergoed —
inmiddels krachtens de openbare verkoop is geleverd aan de veilingkoper, is
onzeker of die vernietiging van het verstekvonnis tot gevolg heeft dat de koper —
achteraf bezien — al dan niet de eigendom van het onverdeeld halve aandeel —
van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom in het registergoed heeft —
verkregen. —
5. In verband met vorenstaande onzekerheid rond de onherroepelijkheid van het —
verstekvonnis: —
- a. zal de betaling van de koopprijs pas plaats vinden binnen twee (2) weken —
nadat de verzettermijn is verstreken zonder dat verzet is ingesteld, waarbij —
— uitsluitend voor wat betreft de betaling van de koopprijs - uitgegaan wordt
van een verzettermijn welke acht (8) weken bedraagt; —
- b. gunt de verkoper onder de volgende ontbindende voorwaarde: de —
schuldenaar 2 doet binnen de verzettermijn verzet tegen het verstekvonnis —
(zie ook artikel 4.7 sub a). —

1.8 executoriaal beslag

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van
eigendom van "2014 A2": —

Op veertien januari tweeduizend acht is conservatoir beslag gelegd ten behoeve —
van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin
van artikel 725 juncto artikel 711 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het —



proces-verbaal van inbeslagneming is op veertien januari tweeduizend acht
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende
Zaken Hypotheken 3, deel 55216 en nummer 156. Een afschrift van het proces-
verbaal is vervolgens tijdig aan de schuldenaar 1 betekend.
Zoals hierboven aangegeven is dit conservatoir beslag geconverteerd in een
executoriaal beslag.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op zeven juni
tweeduizend negentien.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van
eigendom van "2014 A9":

Op acht en twintig mei tweeduizend dertien is executoriaal beslag gelegd ten
behoefte van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming
in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-
verbaal van inbeslagneming is op acht en twintig mei tweeduizend dertien
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende
Zaken Hypotheken 3, deel 65128 en nummer 27. Een afschrift van het proces-
verbaal is vervolgens op dertig mei tweeduizend dertien aan de schuldenaar 1
betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op zeven juni
tweeduizend negentien.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van
eigendom van "2014 A2":

Op acht en twintig februari tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd ten
behoefte van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming
in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-
verbaal van inbeslagneming is op acht en twintig februari tweeduizend negentien
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende
Zaken Hypotheken 3, deel 75325 en nummer 73. Een afschrift van het proces-
verbaal is vervolgens op een maart tweeduizend negentien aan de schuldenaar 2
betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op een april
tweeduizend twintig.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van
eigendom van "2014 A9":

Op negen mei tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd ten behoeve
van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin
van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van
inbeslagneming is op negen mei tweeduizend negentien ingeschreven in de
openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3,
deel 75719 en nummer 195. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op
dertien mei tweeduizend negentien aan de schuldenaar 2 betekend.



Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op een april tweeduizend twintig.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Na de inschrijving van het hierboven genoemde beslag ingeschreven in deel 65128 - nummer 27 in de daartoe bestemde registers is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op een en dertig mei tweeduizend dertien betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het onverdeeld halve aandeel van de heer Tobing, voornoemd, in het recht van eigendom van het registergoed "2014 A9" door te zetten.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

De gemeente Súdwest-Fryslân geeft in haar bericht met datum twaalf maart tweeduizend twintig het volgende aan over tanks en bodemonderzoek met betrekking tot het registergoed:

"Tanks aanwezig bodemonderzoek:

Van de locatie Frisiaplein 41 te IJlst met overlap naar de directe omgeving zijn bij ons diverse (water)bodemonderzoeken bekend, waaronder een saneringsevaluatie en monitoring. Samengevat werden er plaatselijk licht tot sterke verontreinigingen van de onderzochte parameters in de (water)bodem aangetoond. Op de locatie ligt een zorgmaatregel.

Van zowel de locatie als in de directe omgeving zijn volgens onze gegevens geen gegevens bekend dat er nog eventueel aanwezige dan wel gesaneerde brandstof tank(s) aanwezig zijn.

Op de locatie en in de directe omgeving zijn in het verleden verschillende bodembedreigende activiteiten geweest. Zo heeft er onder andere een metaalwarenfabriek, gereedschappenfabriek en zuivelwerktuigenfabriek gezeten.



In de directe omgeving van Frisiaplein 41 te IJlst is in het verleden een sloot —
geweest die gedempt is met niet gespecificeerd bodemmateriaal.

De locatie ligt in de historische kern van IJlst en is hierdoor van oudsher belast door
(menselijke) activiteiten. Hierdoor is de locatie indicatief in de bodemkwaliteitskaart —
geclassificeerd als klasse Industrie. Vanwege de historische belasting in en rondom
het gebied zal de milieuhygiënische kwaliteit sterk variëren.

In de bijlage is een samenvatting van de bekende bodem- en tankinformatie te —
vinden van de locatie samen met de bekende (historische) activiteiten afkomstig uit —
ons bodeminformatiesysteem."

Dit bericht met bijlagen is aan deze akte vastgemaakt.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed-
appartementenindex nummer 2 geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt —
verwezen naar genoemd bericht van de gemeente Südwest Fryslân. Hierin staat:
"Bestemmingsplan en bestemming(en):

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'IJlst', hierin heeft het de bestemming —
'gemengd'. Met de dubbelbestemmingen 'beschermd stadsgezicht' en 'waarde-
archeologie'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 31 maart 2011. Voor het —
bestemmingsplan is geen voorbereidingsbesluit van kracht en geen —
ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Monumentenstatus beschermd gezicht:

Het pand heeft geen monumentale status maar ligt wel in het rijksbeschermd —
stadsgezicht van IJlst."

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: particuliere —
woonbestemming.

Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen —
en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt —
verwezen naar een akte van levering op negentien december tweeduizend drie voor
genoemde notaris Heeres verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven —
alsvoor te Leeuwarden in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op twee en-
twintig december daarna in deel 11.005 nummer 164.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"BODEMGESTELDHEID/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 6

Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te —
Leeuwarden is met betrekking tot de perceelnummers 1557, 1988 en 1989 een —
beschikking als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven.

Mede naar aanleiding van deze beschikking heeft de gemeente een saneringsplan —
laten opstellen door Grontmij /advies en Techniek rapportnummer PN 03/9247-2 de
dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd negennegentig.

In verband met de sanering voortvloeiende uit het gemelde saneringsplan verklaren —
de comparanten, handelend als gemeld, terwijl de comparant sub 1 te dezen ook —
handelt namens de gemeente Wymbritseradiel, gevestigd te 8651 AC IJLST,



Stadslaan 75, zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen —
(een) kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk
Wetboek ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente —
Wymbritseradiel, te weten: —

1. Gedoogplicht met betrekking tot sanering grond —

- a. De koper is verplicht te dulden dat, ten behoeve van de sanering van de —
grond en het grondwater, zoals omschreven in het rapport van de Grontmij, —
nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd —
negenennegentig, en zoals nader zal worden omschreven in een —
aanvullend saneringsplan door of vanwege en voor rekening van de —
gemeente saneringsapparatuur in de nabijheid van de bouw kavels, is/wordt —
aangebracht, in werking is en wordt onderhouden en dergelijke, een en —
ander in de ruimste zin, welke gedoogplicht zal gelden zolang dit naar het —
oordeel van de daartoe bevoegde instantie noodzakelijk is. —
- b. De grondwatersanering zal worden uitgevoerd op de voor de bewoners —
minst bezwarende wijze. Voorts is koper verplicht te dulden dat de ten —
behoefte van de saneringsapparatuur eventueel benodigde leidingen en —
kabels in het verkochte worden aangelegd, meebrengende de mogelijkheid —
één en ander te onderhouden, te inspecteren, te herstellen en eventueel te —
wijzigen of te verwijderen. —

2. Gedoogplicht met betrekking tot de leeflaag —

In het saneringsplan zoals nader omschreven in het rapport van de Grontmij —
nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd —
negenennegentig wordt melding gemaakt van het aanbrengen van een —
zogenaamde "leeflaag" van één meter dikte, ter plaatse van de bouw kavels zoals —
aangegeven op de plankaart. Op een diepte van één meter zal een —
signaleringsdoek worden aangebracht, die niet door of vanwege koper mag worden —
doorbroken; er mogen alsof geen voorwerpen dieper dan één meter de grond in —
worden gedreven; en er mogen geen diepwortelende beplantingen worden —
aangebracht. —

Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende(n) —
onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) —
een recht tot gebruik van het verkochte hebben. De koper verklaart met de hiervan —
vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende —
verplichtingen na te zullen komen. De comparanten verklaren de vestiging van —
voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden. —

**ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN IN DE
GEMEENTE WYMBRITSERADIEL** —

Artikel 7 —

Op de onderhavige verkoop en levering zijn van toepassing de navolgende artikelen —
van de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein in de gemeente —
Wymbritseradiel", welke luiden als volgt: —

"HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN —

artikel 1.1.: geldigheid: —

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst —
tussen de gemeente Wymbritseradiel en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk —
van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel. —

artikel 1.2.: definities: —



De navolgende definities zijn van toepassing in deze algemene verkoopvoorwaarden: _____

Aflevering: feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak. _____

Algemene verkoopvoorwaarden: deze voorwaarden van de gemeente Wymbritseradiel die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke verkoopovereenkomsten. _____

Grond: de over te dragen grond die het object vormt van de verkoopovereenkomst. _____

Ingebruikneming: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming. _____

Notariële acte: de voor overdracht vereiste akte van levering. _____

Onroerende zaak: de grond en/of de opstallen die het object van de verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene voorwaarden behoren. _____

Overdracht: Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers. _____

Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld te betalen. _____

Verkoopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn. _____

Wederpartij: koper(s)" _____

enzovoorts _____

"artikel 3.4.: opstalrecht en erfdienstbaarheden. _____

a. de overgedragen grond is ten nutte van de aangrenzende straat, welke eigendom is van de gemeente Wymbritseradiel, bezwaard met erfdienstbaarheid, uit hoofde waarvan de strook of stroken grond, liggende tussen de te stichten bebouwing en de openbare straat of straten, voortdurend is of zijn bestemd voor en moet(en) worden en blijven ingericht als siertuin. _____

b. op de overgedragen grond wordt gevestigd een recht van opstal ten behoeve van in de verkoopovereenkomst aan te geven begunstigde, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Bij dit opstalrecht wordt bepaald, dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit opstalrecht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. De kosten van het vestigen van dit opstalrecht komen voor rekening van de wederpartij, tenzij inde verkoopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald. _____

c. schaden, die het gevolg zijn van handelingen in strijd met het in lid b. van dit artikel bepaalde, komen ten laste van de eigenaar van de grond. De gemeente of het openbaar nutsbedrijf heeft het recht één en ander op kosten van de eigenaar van het perceel te doen herstellen of voor diens rekening eventuele in strijd met bovenstaande bepalingen aangebrachte werken of beplantingen te verwijderen." _____

enzovoorts _____



"artikel 3.7.: kettingbeding."

- a. de wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de koopovereenkomst en deze daarbij behorende algemene voorwaarden bij overdracht van het geheel of ene gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband daarmee, om het in die overeenkomst bepaalde in de notariële acte of verlening van zakelijk recht voortdurend op te nemen, zulks op verbeurte van en direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. op dezelfde wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan."

Met betrekking tot artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden wordt hier nog voor de goede orde vermeld dat de gemeente geen begunstigen als bedoeld in artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden heeft aangewezen."

enzovoorts

"WALBESCHOEIING"

Artikel 8

Onderhoud, herstel, vervanging walbeschoeiing.

1. Alle onderhoud van de op of aan het verkochte aangebrachte walbeschoeiing cum annexis is vanaf feitelijke aflevering voor rekening van de koper dan wel zijn rechtspolvoer(s). Onder onderhoud wordt mede begrepen herstel van alle, door welke oorzaak ook, daaraan ontstane schade. Herstel van de schade aan de walbeschoeiing dient te geschieden met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit, waarmee de walbeschoeiing oorspronkelijk is uitgevoerd.
2. De koper dan wel zijn rechtspolvoer(s) verplicht zich de walbeschoeiing kwalitatief in een goede staat te houden, zodanig dat de oeververdediging te allen tijde gewaarborgd is.
3. De kosten van vervanging van de walbeschoeiing zijn voor rekening van de koper dan wel zijn rechtspolvoer(s). Vervanging dient te geschieden met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit waarmee de oorspronkelijke walbeschoeiing is vervaardigd, één en ander in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente Wymbritseradiel, hierna ook te noemen "de gemeente.
4. Voor zover van toepassing ontslaan de hiervoor genoemde bepalingen de koper niet van zijn verplichting tot het naleven van de wetten en verordeningen betrekking hebbende op het openbare water en het boezembeheer van andere overheden.
5. De koper (dan wel zijn rechtspolvoer(s)) is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente voor wie de comparante sub 1 dit aanvaardt, het bepaalde in dit



artikel onder de leden 1, 2, 3 en 4, alsmede het in dit lid bepaalde bij overdracht en levering van de verkochte zaak of een gedeelte daarvan, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger(s) of beperkt gerechtigde(n) op te leggen en in verband daarmee om het in de hierboven bedoelde artikelen en leden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftiengduizend euro (€ 25000,00), ten behoeve van de gemeente met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.”

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Súdwest-Fryslân geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens genoemd bericht van de gemeente zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij percelenveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien april tweeduizend vier verleden voor mr. F.G. Heeres, notaris in de gemeente Harlingen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Leeuwarden op twee en twintig april daarna in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11034, nummer 15. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van eigenaars Nootgedagt gebouw I, gevestigd te IJlst, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Deze akte is verbeterd bij proces-verbaal op zeven en twintig april tweeduizend vier opgemaakt door genoemde notaris Heeres, waarvan een afschrift is ingeschreven alsoor in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op acht en twintig april daarna, deel 11034 nummer 192.

en door een bijhoudingsverklaring op zes juni tweeduizend vijf van genoemde notaris Heeres, ingeschreven alsoor in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op zeven juni daarna, deel 11157 nummer 22.



en bij proces-verbaal op een en twintig mei tweeduizend zeven opgemaakt door —
genoemde notaris Heeres, waarvan een afschrift is ingeschreven alsvoor in het —
register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op twee en twintig mei daarna, in deel —
52307 nummer 25.

De vereniging van eigenaars staat ingeschreven in het handelsregister onder —
nummer 01164014 (Nooitgedacht staat vermeld als "Nooitgedacht"). —

verklaring vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: —

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin —
staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van —
eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 —
leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is. —
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin —
staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars —
en wat de schulden van de vereniging zijn. —

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. —

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig —
van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht —
(‘ballotage’). —

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: —

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de —
eigenaar (en/of zijn gezin). —

Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. —

Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende —
huurovereenkomst. De verkoper geeft via de website informatie over de —

huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in —
dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of —
worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die —
voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar —
en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als —
zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot —

ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de —
koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. —

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 —
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de —
verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van —
de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn —
verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet —

de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De —
huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. —



3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. —
Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: —

- het honorarium van de notaris; —
- de overdrachtsbelasting; —
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —
- de kosten van ontruiming na de aflevering; —
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. —

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor —
rekening van de verkoper. —

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor —
onder a bedoeld zijn: —

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld —
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring (de dato zeven maart —
tweeduizend twintig) zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: —
een duizend drie honderd negen en veertig euro (€ 1.349,00) per twaalf —
augustus tweeduizend twintig (opmerking: de vereniging van eigenaars —
controleert na afloop van de maanden maart tot en met juli of en in welke —
mate aan de verplichtingen van het registergoed is voldaan; het is mogelijk —
dat het bedrag van de achterstallige bijdragen lager is); —

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de —
datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige —
achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de —
koper. —

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten —
voor het registergoed per vandaag: —

- onroerendezaakbelasting: vier honderd acht en twintig euro en acht en —
negentig eurocent (€ 428,98); —
- rioolheffing: een honderd veertien euro (€ 114,00); —
- waterschapslasten: twee honderd veertien euro en zeven en twintig —
eurocent (€ 214,27); —
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: twee honderd negen en zestig —
euro en tachtig eurocent (€ 269,80) per maand; —

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. —

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen —
omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. —

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest —
voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die —
bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die —
bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de —
dagboete. —

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de —
waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, —
behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de —



kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een **internetveiling** zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

Tijdens de veiling kan elke bieding uitsluitend worden uitgebracht via de website.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling vindt plaats via openbareverkoop.nl. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
 - de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarissen:
 - een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
 - de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
 - een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:



een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de verplichting om te bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer alleen via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen via internet de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de verplichting opgelegd 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE vindt de afmijning door de deelnemer elektronisch plaats door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te



- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en
de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze
situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). _____
Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de _____
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de _____
levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de _____
notariële verklaring van betaling blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals
bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het _____
moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal _____
van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. _____
De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de _____
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het
bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. _____
- 4.4 inzetpremie** _____
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____
- 4.5 legitimatie** _____
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____
legitimieren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____
- 4.6 gegoedheid** _____
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3
omschreven. _____



aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde:
 - de schuldenaar 2 doet binnen de verzettermijn (omschreven in artikel 1.7 sub 5.a) verzet tegen het verstekvonnis van Rechtbank Amsterdam van dertien februari tweeduizend negentien.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Volmacht

Van de volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende bijlagen gehecht:

- volmacht verkoper;
- verklaring Vereniging van Eigenaars
- vastgoedinformatie Gemeente Súdwest Fryslân

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De partij bij deze akte verklaart tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp daarvan te hebben ontvangen.

De partij bij deze akte en de bij het verlijden van deze akte eventueel verschijnende andere persoon verklaart/verklaren tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van deze akte voortvloeien.



De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen — prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Sneek (Súdwest-Fryslân) op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen — persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijftien — minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR UITTREKSEL:



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44817_Kosten indicatie per 4 juni 2020.pdf

Beslagveiling Frisiaplein 41 te IJlst

opgave per 4 juni 2020

Indicatie kosten:

		koper
Honorarium notaris incl BTW:	€	3.993,00
Inschrijvingskosten kadaster:	€	144,50
Kadastrale recherchekosten incl BTW:	€	156,09
Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat incl BTW	€	29,84
Achterstallige VvE-bijdrage:	€	539,60
Overdrachtsbelasting 2%:		p.m.
Kosten eventuele ontruiming:		p.m.
Totaal:	€	4.863,03

Voor een akte de command brengen we € 433,45 incl BTW extra in rekening.

Deze opgave is een schatting van de kosten. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mochten de kosten hoger uitvallen dan hierboven weergegeven, dan is dat voor rekening en risico van de koper