

Berliozrode 5, ZOETERMEER



Maisonnette
Gebouwd in 1975
4 kamers

97 m² woonoppervlakte



Beschrijving

Een taxatierapport van 25 oktober 2019 geeft de volgende indeling (notaris kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden):

4-kamer maisonnette op de begane grond en 1e verdieping met balkon, inpandige berging, vrijstaande berging, ondergrond, tuin, eigen parkeerplaats en verder toebehoren.

Hal met meterkast (8 groepen 16A met aardlekschakelaar en D/N-tariefmeter), vaste kast en eenvoudige toiletruimte.

L-vormige woonkamer met trapopgang naar verdieping en toegang tot de tuin.

Open keuken voorzien van U-opstelling met kasten, laden, kunststof aanrechtblad en diverse apparatuur o.a. inbouwapparatuur o.a. oven, gaskookplaat, koelkast en vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle verterkken.

Slaapkamer 1 voorzijde met cv-ruimte.

Slaapkamer 2 achterzijde met deur naar woningbreed balkon.

Slaapkamer 3 achterzijde.

Standaard gedeeltelijk betegelde badkamer met douchecabine, wastafel, 2e toilet en aansluiting wasmachine.

Inpandige berging voorzijde.

VERDERE INFORMATIE

Er wordt geen huurbeding ingeroepen.

De Vereniging van Eigenaren is actief. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 170,94.

De achterstanden voor lopend en voorafgaand boekjaar bedragen t/m augustus 2020 € 3.418,80 en komen volledig voor rekening van de veilingkoper. De Vereniging van eigenaren heeft een collectieve opstalverzekering. Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren bedraagt voor dit appartementsrecht € 3700,46.

ENERGIELABEL

Er is een geldig definitief energielabel.

ONDERZOEK KOPER

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het verkochte, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of notaris.

ONTRUIMING

Het risico van de ontruiming van het verkochte en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 juli 2020

Inzet donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor Notariaat Van Sprundel
Statenlaan 1
2582 GA 's-Gravenhage
T: 070 306 04 57
E: info@notariaatvansprundel.nl

Behandelaar mevrouw A. Zonneveld-Brand

Bezichtiging Indien u de woning wenst te bezichtigen kunt u dit aangeven door een e-mail te versturen naar zonneveld@notariaatdegier.nl. Vermeld daarbij uw naam en telefoonnummer. Met u zal vervolgens contact worden opgenomen om een afspraak te maken.

Bezichtiging van de woning is mede vanwege de maatregelen als gevolg van het Corona virus en de richtlijnen van het RIVM slechts onder voorwaarden mogelijk. Hieronder volgen de belangrijkste:

- elke bezichtiging wordt beperkt tot maximaal twee personen en is dus alleen op afspraak;
- elke bezichtiging duurt maximaal 10 minuten;
- houd altijd 1,5 meter afstand tot de eigenaar en de medewerker(s) van de bank en het notariskantoor;
- er worden geen handen geschud;
- u wordt verzocht tijdens de bezichtiging zo min mogelijk aan te raken;
- de eigenaar opent deuren en zal zelf de bezichtiging doen;
- volg de aanwijzingen van de buiten de woning aanwezige medewerker(s) van de verkoper (bank) en het notariskantoor.

Vanzelfsprekend blijft u thuis als u, uw gezinsleden of collega's een van de volgende klachten heeft/hebben: neusverkoudheid, loopneus, niezen, keelpijn, lichte hoest, verhoging (tot 38°C) en zegt u de afspraak af. Houd u er rekening mee dat de afspraak kan worden afgezegd indien de eigenaar een van deze klachten heeft.

Lasten

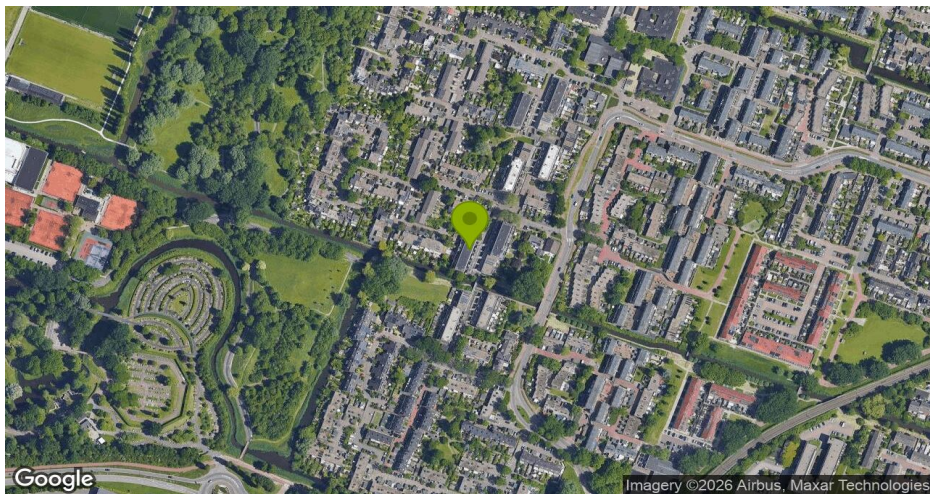
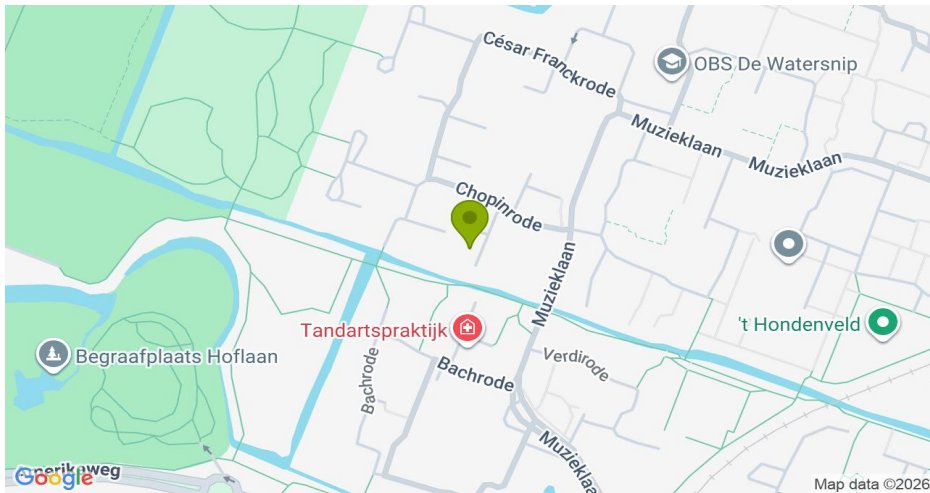


Kenmerken

Woningtype	Maisonnette
Bouwjaar	1975
Kamers	4
Woonoppervlakte	97 m ²
Woninginhoud	325 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663A, appartementsindex 25



Financieel



Kadastrale kaart

44729-kadastralekaart2717Berlozrode.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20.25



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaag gestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eenzijdig uittrekkel, geleverd op 13 januari 2020</p> <p>De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Zoetermeer C 1081</p>	
---	---	--

Aan dit uittrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

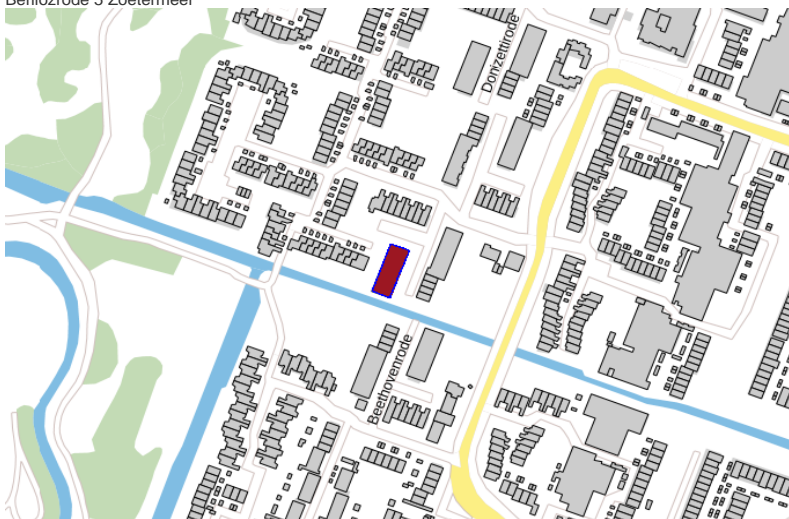
44729_BAG bestemming.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Berliozrode 5 Zoetermeer



Pand

ID	0637100000172623
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1975
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-07-1975
Documentdatum	29-07-1975
Documentnummer	197455
Mutatiedatum	03-11-2010

Verblijfsobject

ID	0637010000285147
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	117 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-07-1975

Documentdatum 29-07-1975
Documentnummer 197455
Mutatiedatum 03-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0637200000285146
Gerelateerd pand 0637100000172623
Locatie x:092038.000, y:453602.000

Nummeraanduiding

ID 0637200000285146
Postcode 2717AS
Huisnummer 5
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-02-1975
Documentdatum 10-02-1975
Documentnummer HNR55/1974
Mutatiedatum 03-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0637300000124595

Openbare Ruimte

ID 0637300000124595
Naam Berliozrode
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-10-2008
Documentdatum 14-10-2008
Documentnummer 080569
Mutatiedatum 03-11-2010
Gerelateerde woonplaats 2293

Woonplaats

ID 2293
Naam Zoetermeer
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 17-11-2008
Documentdatum 17-11-2008
Documentnummer 080465
Mutatiedatum 03-11-2010

Bronhouder

ID 0637
Naam Zoetermeer

Bijlage

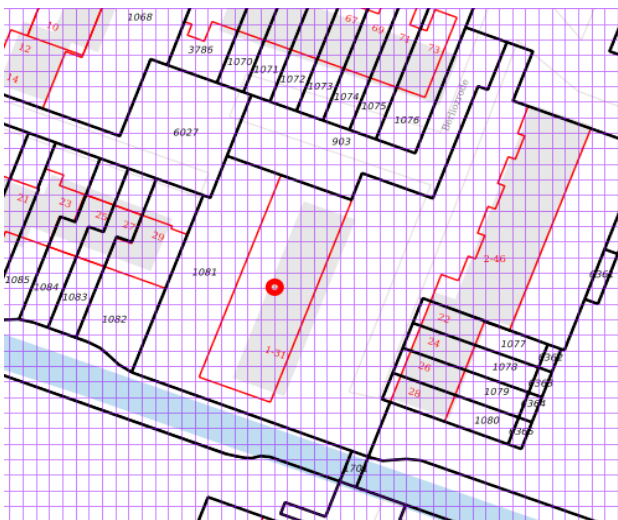
44729_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Buytenwegh AA063700718

Datum: 13-01-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Buytenwegh AA063700718

Inhoud

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

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	Buytenwegh AA063700718
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA063701149
Adres:	Wijk Buytenwegh 27XX Zoetermeer
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

1.2 Statusinformatie

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

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Eigen onderzoek	-	2004-12-09
Historisch onderzoek	Eigen onderzoek	*	1998-02-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst Haaglanden
[https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen bodemdocumenten](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen%20bodemdocumenten)

2 Disclaimer

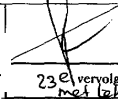

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om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

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

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

Bijlage

44729_Splitsingsakte met tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kada- ster en de openbare notaris:	
	Zoetermeer OZ4 40399/12 05-08-2004 13:10		23 e/v volgbladen met tekening
Aantekeningen:	Kerckhoffs P.A.E. / 74500566.HZ4A/EK DELTA LLOYD		
	23 volgbladen	*20040805002825*	
		Kadaster	
74500566.hz4a/ek			
AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN BERLIOZRODE TE ZOETERMEER			
<p>Op vier augustus tweeduizendvier verschijnt voor mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:</p> <p>Mr Emilie Madelon Antoinette Koolen, kendisdet-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: 2596 AL 's-Gravenhage, Zuid-Hollandlaan 7, in de vestiging te Amsterdam, geboren te De Bilt op negen juli negentienhonderdzesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Delta-Lloyd Woningbouw B.V., nummer B.V. 104.232, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: 1096 BA Amsterdam.</p> <p>De comparante verklaart:</p> <p><u>1. Inleiding.</u></p> <p>(f) Delta-Lloyd Woningbouw B.V., hierna te noemen: DELTA LLOYD, is eigenaar van:</p> <ul style="list-style-type: none"> het perceel grond, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 1081, groot negenentwintig aren en zeventienachtig centiares, hierna aan te duiden als: de Grond, met de daarop aanwezig opstallen, bestaande uit onder meer: <ul style="list-style-type: none"> a. een flatgebouw met negentien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, hierna aan te duiden als: het Flatgebouw I; b. een flatgebouw met zestien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers) te Zoetermeer, hierna aan te duiden als: het Flatgebouw II; c. de loopbruggen waarop in totaal vijftien bergingen, plaatselijk bekend Berliozrode (ongenummerd) te Zoetermeer, zijn gelegen, welke loopbruggen het Flatgebouw I en het Flatgebouw II op de eerste etage van deze gebouwen met elkaar verbinden, hierna tezamen aan te duiden als: de Loopbrug; de ruimten onder en boven de Loopbrug, behoudens de hierna bedoelde tweedertig parkeerplaatsen, zijn openbaar; d. negen bergingen op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend als Berliozrode (ongenummerd) te Zoetermeer; en e. een overdekt parkeerterrein met tweedertig parkeerplaatsen, plaatselijk 			

1310
 10/afge

Hyp. 4

Hypotheek 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:

bekend *Berliozrode* (ongenummerd) te Zoetermeer (hierna te noemen: **het Parkeerterrein**), welk parkeerterrein zich onder de Loopbrug bevindt, hierna tezamen aan te duiden als: **de Opstallen**.

De Grond en de Opstallen worden hierna tezamen aangeduid als: **het Registergoed**.

(ii) DELTA LLOYD heeft de Grond verkregen door inachtneming op een seplamber negentienhonderdvijfenzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4490, nummer 14, welk register wordt gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rijswijk (thans Zoetermeer), van een afschrift van de op negentienhonderdvijfenzeventig voor Mr K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs en overige betalingsverplichtingen; en
- een vermelding dat partijen afstand doen van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) of om welke reden dan ook.

De Opstallen zijn gesticht door en voor rekening van DELTA LLOYD.

(iii) DELTA LLOYD heeft besloten over te gaan tot *splitting* in appartementsrechten van zijn recht op het Registergoed in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek.

(iv) Het Registergoed en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn, conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2, Burgerlijk Wetboek, aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad, hierna aan te duiden als: de **Tekening**.

(v) Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt is, conform het bepaalde in artikel 6 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994, een nummer in Arabische cijfers aangebracht.

(vi) De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Zoetermeer heeft, blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op zesenhonderdvijftig juli tweeduizendvier voor het Registergoed de complexaanduiding 5663-A vastgesteld.

(vii) De Tekening wordt aan deze akte gehecht.

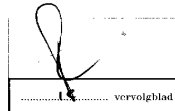
f. Splitting in appartementsrechten.

DELTA LLOYD splitst bij deze het Registergoed in de volgende zesenhonderdvijftig appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - a. het tweëntwintig/achthonderdnegeendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berlozrode 6 te Zoetermeer;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 2, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeenderdertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berlozrode 4 te Zoetermeer;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 3, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeenderdertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berlozrode 2 te Zoetermeer;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 4, omvattende:
- a. het twintig/achthonderdnegeenderdertigste (20/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het Flatgebouw I en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berlozrode 20 te Zoetermeer;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 5, omvattende:
- a. het vijftwintig/achthonderdnegeenderdertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berlozrode 18 te Zoetermeer;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 6, omvattende:
- a. het vijftwintig/achthonderdnegeenderdertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berlozrode 16 te Zoetermeer;
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 7, omvattende:

Hypotheken 3/4-vervolg Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

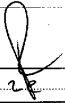
15-10-2016

Aantekeningen:

- a. het vijftientig/achthonderdnegeendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 14 te Zoetermeer;
- 8.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 8, omvattende:
- a. het vijftientig/achthonderdnegeendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 12 te Zoetermeer;
- 9.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 9, omvattende:
- a. het vijftientig/achthonderdnegeendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 10 te Zoetermeer;
- 10.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 10, omvattende:
- a. het vijftientig/achthonderdnegeendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 8 te Zoetermeer;
- 11.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 11, omvattende:
- a. het achttien/achthonderdnegeendertigste (18/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 30 te Zoetermeer;
- 12.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 12, omvattende:
- a. het achttien/achthonderdnegeendertigste (18/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 44 te Zoetermeer;

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


..... vervoigblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 13, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnegenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 42 te Zoetermeer;

14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 14, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnegenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 40 te Zoetermeer;

15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 15, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnegenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 38 te Zoetermeer;

16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 16, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnegenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 36 te Zoetermeer;

17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 17, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnegenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 34 te Zoetermeer;

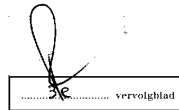
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5863-A, appartementsindex 18, omvattende:

Aantekeningen:

- a. het eenentwintig/achthonderdnegeendertigste (21/839)onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 32 te Zoetermeer;
- 19.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 19, omvattende:
- a. het zestien/achthonderdnegeendertigste (16/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de vierde verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 46 te Zoetermeer;
- 20.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 20, omvattende:
- a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 15 te Zoetermeer;
- 21.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 21, omvattende:
- a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 13 te Zoetermeer;
- 22.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 22, omvattende:
- a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 11 te Zoetermeer;
- 23.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 23, omvattende:
- a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berlozrode 9 te Zoetermeer;

24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 24, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berlozrode 7 te Zoetermeer;

25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 25, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berlozrode 5 te Zoetermeer;

26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 26, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berlozrode 3 te Zoetermeer;

27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 27, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnegeendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berlozrode 1 te Zoetermeer;

28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 28, omvattende:

a. het tweëntwintig/achthonderdnegeendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loobrug, plaatselijk bekend Berlozrode 31 te Zoetermeer;

Hypotheken 3/4-vervolg Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10


10.202.00

Aantekeningen:

- 29.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 29, omvattende:
a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 29 te Zoetermeer;
- 30.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 30, omvattende:
a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 27 te Zoetermeer;
- 31.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 31, omvattende:
a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 25 te Zoetermeer;
- 32.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 32, omvattende:
a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 23 te Zoetermeer;
- 33.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 33, omvattende:
a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 21 te Zoetermeer;
- 34.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 34, omvattende:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


.....*u.e*..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 19 te Zoetermeer;
- 35.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 35, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnegeendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 17 te Zoetermeer;
- 36.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 36, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 37.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 37, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 38.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 38, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 39.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 39, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

Hypotheeken 3/4-vervolg Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:

- 40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 40, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 41. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 41, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 42, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 43. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 43, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 44. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 44, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 45. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 45, omvattende:**
a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 46. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 46, omvattende:**

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 47.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 47, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 48.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 48, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 49.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 49, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 50.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 50, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 51.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 51, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 52.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 52, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 53.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 53, omvattende:

Hypotheken 3/4-vervolg Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

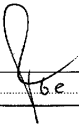
19-2019-01

Aantekeningen:

- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 54.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 54, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 55.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 55, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 56.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 56, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 57.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 57, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 58.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 58, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 59.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 59, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 60.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 60, omvattende:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


..... 62 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 61.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 61, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 62.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 62, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 63.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 63, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 64.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 64, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 65.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 65, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 66.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 66, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegeendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 67.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 67, omvattende:


Hypotheken 34-vervolg Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

84-2010

Aantekeningen:

- a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 68. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 68, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 69. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 69, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 70. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 70, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 71. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 71, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 72. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 72, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 73. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 73, omvattende:
 - a. het een/achthonderdnegenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 74. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 74, omvattende:

Aantekeningen:


78 vervoigblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer; en
- 75**, het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 75, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer; en
- 76**, het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 76, omvattende:
- a. het een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer.

III. Reglement van splitsing.

DELTA LLOYD stelt bij deze vast het reglement als bedoeld in artikel 5:111, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement, met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen, is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap) vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in de op twee januari negentienhonderdtweënegentig voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenbergh, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte waarvan een afschrift is ingeschreven op tien januari negentienhonderdtweënegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer (destijds 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer 1.

Indeling reglement


- A. **Definities**
Artikel 1.
- B. **Aandelen die door 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.
- C. **Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.**
Artikel 3.
- D. **Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.**
Artikelen 4 tot en met 7.
- E. **Verzekeringen.**
Artikel 8.
- F. **Gebruik, beheer en onderhoud van Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.**

Aantekeningen:

- Artikelen 9 tot en met 16.
- G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Gedeelten.**
Artikelen 17 tot en met 23.
- H. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé Gedeelte aan een Gebruiker.**
Artikelen 24 tot en met 28.
- I. Ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte.**
Artikel 27.
- J. Vervreemding van een appartementsrecht.**
Artikel 28.
- K. Overtredingen.**
Artikel 29.
- L. Ondersplitsing.**
Artikel 30.
- M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars.**
- (i) **Algemene bepalingen.**
Artikelen 31 tot en met 33.
 - (ii) **Vergadering van Eigenaars.**
Artikelen 34 tot en met 42.
 - (iii) **Bestuur van de Vereniging.**
Artikelen 43 tot en met 45.
- N. Huishoudelijk Reglement.**
Artikel 46.
- O. Indexering.**
Artikel 47.
- P. Slotbepaling.**
Artikel 48.
- A. Definities.**
- Artikel 1**
- 1.1. In dit reglement wordt verstaan onder:
- a. **Artikel:**
een artikel van het Reglement;
 - b. **Bestuur:**
het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in Artikel 43.1;
 - c. **Eigenaar:**
de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 4, Burgerlijk Wetboek;
 - d. **Flatgebouw I:**
het flatgebouw met negentien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, zoals hiervoor gedefinieerd als: **het Flatgebouw I**;
 - e. **Flatgebouw II:**

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12-05-08-2004 13:10

Aantekeningen:

 versolghblad

Kadaster

Vervolghblad Hyp. 3 en 4

- het flatgebouw met zestien woningen, plaatselijk bekend Berliczode 1 tot en met 31 (oneven nummers) te Zoetermeer, zoals hiervoor gedefinieerd als: het **Flatgebouw II**;
- f. **Gebouw:**
het bij deze akte gesplitste Registergoed;
- g. **Gebruiker:**
degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- h. **Gemeenschappelijk Gedeelte:**
een gedeelte van het Gebouw dat blijkens deze akte of de Tekening niet bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- i. **Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen):**
alle aan het Gebouw verbonden of daarmee verbandhoudende rechten (en verplichtingen);
- j. **Gemeenschappelijke Zaak:**
een zaak die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is om door alle Eigenaars of een bepaalde groep Eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder h;
- k. **Huishoudelijk Reglement:**
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 46.1;
- l. **Loopbrug:**
de loopbruggen waarop in totaal vijftien bergingen zijn gelogen, welke loopbruggen het Flatgebouw I en het Flatgebouw II op de eerste etage van deze gebouwen met elkaar verbinden, zoals hiervoor tezamen gedefinieerd als: de **Loopbrug**;
- m. **Onderappartementsrecht:**
een bij een Ondersplitsing ontstaan appartementsrecht;
- n. **Onderaigenaar:**
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht;
- o. **Ondersplitsing:**
de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, Burgerlijk Wetboek;
- p. **Privé Gedeelte:**
een gedeelte of de gedeelten van het Gebouw dat / die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is / zijn om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- q. **Reglement:**
het onderhavige reglement;
- r. **Reservefonds:**
een reservefonds als bedoeld in Artikel 33.1;
- s. **Tekening:**
de in de Inleiding sub (iv) omschreven Tekening;
- t. **Vereniging:**

Aantekeningen:

de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in Artikel 31;

- u. **Versaarding:**
de vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 2, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek.

1.2. Waar in het Reglement het meervoud van een in Artikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van het in de definitie gehanteerde begrip.

B. Aandelen die door 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.

2.1. De Eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 3 en 28 tot en met 35, ieder voor tweeëntwintig/achthonderdnegeëndertigste (22/839) aandeel;
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor twintig/achthonderdnegeëndertigste (20/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 5 tot en met 10, ieder voor vijftentwintig/achthonderdnegeëndertigste (25/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 11 en 12, ieder voor achttien/achthonderdnegeëndertigste (18/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 13 tot en met 18, ieder voor eenentwintig/achthonderdnegeëndertigste (21/839) aandeel;
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index 19 voor zestien/achthonderdnegeëndertigste (16/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 20 tot en met 27, ieder voor zesentwintig/achthonderdnegeëndertigste (26/839) aandeel; en
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 36 tot en met 76, ieder voor een/achthonderdnegeëndertigste (1/839) aandeel.

2.2. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

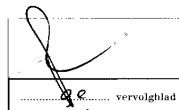
2.3. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.

2.4. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2.3 gelden de volgende kostenregelingen:

- a. De schulden en kosten die uitsluitend zien op het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 19 en 36 tot en met 44, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers.

Tot deze schulden en kosten worden in ieder geval gerekend de specifiek

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op het Flatgebouw I betrekking hebbende schulden en kosten ter zake van de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels, de daken en de dakbedekking, de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de entree(s), de hallen, de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen, de raamkozijnen met de ramen en het zich daarin bevindende glas en de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas die zich bevinden in de buitengevels van het Flatgebouw I;

- b. De schulden en kosten die uitsluitend zien op het Flatgebouw II komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 20 tot en met 35, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers. Tot deze schulden en kosten worden in ieder geval gerekend de specifiek op het Flatgebouw II betrekking hebbende schulden en kosten ter zake van de funderingen, de dragende muren, het geraamte, de gevels, de daken en de dakbedekking, de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de entree(s), de hallen, de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen, de raamkozijnen met de ramen en het zich daarin bevindende glas en de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas die zich bevinden in de buitengevels van het Flatgebouw II; en
- c. De schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het herstel en het vernieuwen van de vier trappen en bordessen die zijn gelegen op de Loopbrug en die de toegang verschaffen tot de op de tweede en derde verdiepingen van het Flatgebouw II gelegen woningen, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 28 tot en met 35 en wel ieder voor een gelijk deel;
- d. de schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het herstel en het vernieuwen van de galerij met bijbehorende trappen die is gelegen op de derde verdieping van het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 12 tot en met 18 en wel ieder voor een gelijk deel; en
- e. de schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het elektriciteitsverbruik, het herstel en het vernieuwen van de lift(en), de daarbij behorende installaties en de daaraan toerekenbare werken en voorzieningen die zich bevinden in het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 4 tot en met 19, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot

Aantekeningen:

zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende teliers.

2.5. In geval 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 zijn vastgesteld 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, lid 1, aanhef en letter a, Burgerlijk Wetboek, worden gerekend:

- a. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken of tot het behoud daarvan;
- b. de schulden en kosten die verband houden met de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover deze schulden en kosten ingevolge het Reglement of een rechtelijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van (een) bepaalde Eigenaar(s), en voor zover deze schulden en kosten niet vallen onder het hiervoor in dit artikel letter a bepaalde;
- 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 aan een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eisverder of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in Artikel 6.3;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door het Reglement zijn / worden voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 8 door de Vergadering is / wordt besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover 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, voor zover van toepassing, de kosten van de registratie en de berekening van het warmtegebruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de Eigenaar van een appartementsrecht, voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangestegen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig; en
- k. de schulden en kosten die verband houden met het in Artikel 48, aange-

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


.....16..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

haalde tekst, bedoelde eeuwigdurend recht van opstal, inhoudende het recht om boven het perceel water - eigendom van gemeente Zoetermeer - kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 1701, een voetbrug te hebben en te houden.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 4.

4.1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het Bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de Vergadering voorgelegd. Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar loopt van de datum waarop de Vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend.

De hiervoor in dit Artikel bedoelde exploitatierekening bevat enerzijds de baten van de gezamenlijke Eigenaars en anderzijds de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars van dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen, alsmede de baten en schulden en kosten van de Vereniging over dat boekjaar.

Zo tot de vorming van het Reservefonds is besloten, wordt onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars tevens begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het Reservefonds.

4.2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de Eigenaars door het Bestuur vastgesteld, zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in Artikel 5.2 bedoelde voorschotbijdragen en dat het bedrag dat als voorschotbijdrage door de desbetreffende Eigenaar is betaald daarop in mindering wordt gebracht.

4.3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 5.2, de definitieve bijdragen te boven gaan zal het verschil aan het Reservefonds worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.

Kent de Vereniging geen Reservefonds, dan zal het in de vorige zin van dit Artikel 4.3 bedoelde verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit.

4.4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening als bedoeld in Artikel 4.1, aanzuiveren.

4.5. In geval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van Onder-eigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in Artikel 4.1.

Artikel 5.

5.1. Van de gezamenlijke baten, schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in Artikel 4.1, alsmede van de baten, schulden en kosten van de Vereniging - wordt jaarlijks voorafgaand aan het komende boekjaar door het Bestuur een begroting voor het komende boekjaar opgesteld en aan de Vergadering voorgelegd.

Aantekeningen:

Zo tot de vorming van het Reservefonds is besloten, wordt onder de gezamenlijke schulden en kosten mede begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het Reservefonds.

De Vergadering stelt de begroting, als hiervoor bedoeld, vast.

5.2. 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 bedoeld in Artikel 2.

De Eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het Bestuur te bepalen datum per maand één/uaalfde van het bedoeld aandeel aan de Vereniging te voldoen.

5.3. Zolang de Vergadering de voorschotbijdragen als in Artikel 5.2 bedoeld, niet heeft vastgesteld, zullen de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering overeekomstig het bepaalde in Artikel 5.2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal binnen één maand na vaststelling van de nieuwe voorschotbijdragen aan de Eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand na deze vaststelling door de Eigenaars te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

6.1. Indien een Eigenaar het ingevoege Artikel 4 en/of Artikel 5 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één 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, vanaf de datum van opeisbaarheid af, de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee procentpunten verschuldigd, zulks met een minimum van vier euro en vijftig eurocent (EUR 4,50), of zoveel meer als de Vergadering telkenjare bij de aanvang van een boekjaar mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd het aldus berekende totaalbedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

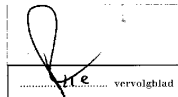
6.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 4.4, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars, overeenkomstig breukdelen, waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot leders appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw, als bedoeld in Artikel 2.1, en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen op onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.

6.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, de kosten van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

7.1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

7.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 7.1 is / zijn in geval van Ondersplitsing de desbetreffende vereniging van Ondergenooten dan wel de Eigenaars van het desbetreffende Onderappartementsrecht gezamenlijk, aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor wat betreft de hiervoor bedoelde Eigenaars voor zodanig aandeel als in de akte van Ondersplitsing is bepaald.

E. Verzekeringen.

Artikel 8.

8.1. Het Bestuur zal het Gebouw op uitgebreide voorwaarden verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingschade (opstalverzekering). Tevens zal het Bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en de Eigenaars als zodanig. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder van de Vereniging.

8.2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de Vergadering; het zal wat betreft de opstalverzekering moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimingskosten) van het Gebouw. Deze herbouwkosten dienen om de vijf jaar, voor rekening van de Vereniging, te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 275 Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle in overleg met de verzekeraar kan achtenwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (Indexeringsclausule) van de herbouwkosten van het Gebouw door de verzekeraar.

8.3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars. Het Bestuur is daartoe, voor wat betreft de in Artikel 8.1, eerste en tweede zin bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 8.5 wordt nageleefd.

8.4. De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste en tweede zin, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van één procent (1%) van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven gaan en de Vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de schade door het Bestuur afzonderlijk te openen bankrekening ten name van de Vereniging. De Vereniging zal de op de hiervoor bedoelde bankrekening gestorte gelden houden voor de gezamenlijke Eigenaars.

Ten aanzien van de op de hiervoor bedoelde bankrekening te storten gelden zijn de Artikelen 33.2, 33.3 en 33.4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw van het Gebouw, onverminderd het bepaalde in artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wet-

Aantekeningen:

boek zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzum, die / dat krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar niet verplichten of slechts gedeeltelijk verplichten tot uitkering van de schadepenningen, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

8.5. Het Bestuur dient er voor te zorgen dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste en tweede zin, de volgende clausule bevatten: *"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*

Een daad of verzum 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 te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap is gerechtigd, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4, 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 éénduizend tweehonderdvijftig euro (EUR 1.250,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks bijkomende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, geldt de volgende aanvullende clausule waarin de desbetreffende verzekeraar(s) de hoogte van bedoeld bedrag van éénduizend tweehonderdvijftig euro (EUR 1.250,-) heeft / hebben aangepast.

8.6. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

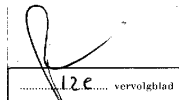
8.7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bepaald in Artikel 2.1 juncto Artikel 2.3, onverminderd het verhaal op degene(n) die voor de schade aansprakelijk is (zijn).

8.8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering af te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek is het Bestuur verplicht tot het sluiten van een aanvullende verzekering.

8.9. Indien in verband met het gebruik dat van een Privé Gedeelte wordt gemaakt,

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een Privé Gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de Vereniging in rekening wordt gebracht, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening van de desbetreffende Eigenaar zijn;

Indien voor het / de belendende Privé Gedeelte(n) eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk die inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de Vereniging ten behoeve van de andere Eigenaar(s) dat de desbetreffende Eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken.

Artikel 9.

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig in het Gebouw:


- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de dilatatie), de daken en de dakbedekking, de ventilatiekanalen, alsmede de vloeren en wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk Gedeelte(n) en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Gedeelten;
- b. de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de bordessen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder c bedoelde bordessen, de (vlucht)-trappen, de galerijen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder d bedoelde galerij, de entree(s), de hallen, de trappen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder c bedoelde trappen, de lift(en), de Loopbrug met afwerklaag, bestraling en de bij de Loopbrug behorende funderingen en ondersteuningsconstructies, alsmede de ruimten voor energievoorzieningen, de liftmachines, de centrale verwarming, de hydrofoorinstallatie(s) en overige collectieve voorzieningen;
- c. de plafonds en de overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden, die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte;
- d. zowel de raamkozijnen met de ramen en zich daarin bevindende glas als de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas, die zich bevinden in de buitengevels van het Gebouw en/of die een scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk Gedeelte(n) en een Privé Gedeelte, alsmede het tot deze zaken behorende hang- en sluitwerk;
- e. de energiebesparende en de geluidsisolerende voorzieningen in of aan de in dit artikel letter(s) a, c en/of d omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);

Aantekeningen:

	<ul style="list-style-type: none">- de hydrofoor(s);- de centrale verwarming en warm water (met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en warmtemeters in een Privé Gedeelte);- de luchtbehandeling;- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;- de bliksembeveiliging en anderszorgige centrale aarding;- de verlichting in de Gemeenschappelijke Gedeelten, <p>een en ander voor zover die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een Eigenaar of een Gebruiker respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte;</p> <p>g. de leidingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast in een Privé Gedeelte; <p>h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;</p> <p>i. de roosters, de hekken en de tralies, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé gedeelte;</p> <p>j. de groenvoorzieningen, de erfafscheidingen, de bestrating en overige terreinverhardingen, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte;</p> <p>k. het Parkeerterrein met uitzondering van de parkeerplaatsen; en</p> <p>l. de afwerklagen van de balkons en de terrassen, voor zover aanwezig binnen een Privé Gedeelte.</p> <p>9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden <u>niet</u> gerekend:</p> <p>a. de leidingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een Privé Gedeelte vanaf een meterkast; en <p>b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte, alsmede die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of de Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders vermeld.</p> <p>9.3. De in Artikel 9.2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.</p> <p>9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen) behoren onder meer de rechten en verplichtingen als vermeld in Artikel 48.</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


13e..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9.5. Het is een Eigenaar of een Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in of aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook niet als deze zich binnen een Privé Gedeelte bevinden.

Artikel 10.

Indien twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of een zaak in het Gebouw al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken behoort, wordt hierover beslist door de Vergadering.

Artikel 11.

Iedere Eigenaar of Gebruiker heeft het mede gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij het Reglement, het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek inachtnemen. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

Artikel 12.

12.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidrugtheid, het onnodig verblijven in- of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

12.2. De wanden en/of de plafonds van de Gemeenschappelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

12.3. De Vergadering kan tot de in Artikel 12.1 en 12.2 vermelde handelingen, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

12.4. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal de vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

Artikel 13.

13.1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden.

13.2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het Gebouw of een Privé Gedeelte van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon, terras, of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens de regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld.

Met betrekking tot de thans reeds aangebrachte zonneschermen, verlichting en bloembakken wordt deze toestemming geacht te zijn verleend aan de huidige

Aantekeningen:

Gebruikers, welke toestemming komt te vervallen indien een appartementsrecht voor de eerste keer aan een Eigenaar / Gebruiker wordt vervreemd.

13.3. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

13.4. 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 en/of de Gemeenschappelijke Zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

14.1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering in het Gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming, aan welke toestemming door de Vergadering voorwaarden kunnen worden verbonden, kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de beoogde verandering in gevaar zou kunnen worden gebracht.

14.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 14.1 is een Eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, na verkregen toestemming van de Vergadering, bevoegd te tussen die Privé Gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingwand(en), respectievelijk de (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wand(en) dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingwand(en), dan wel vloer(en) een dragende functie heeft / hebben in de constructie van het Gebouw, de technische uitvoering hiervan de toestemming van de Vergadering behoeft.

De in dit Artikel 14.2 gegeven bevoegdheid eindigt zodra die Eigenaar of diens rechtsopvolger(s) geen Eigenaar meer is / zijn van de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, in welk geval de Eigenaar dan wel diens rechtsopvolger(s) gehouden is / zijn de begrenzing van het / de desbetreffende Privé Gedeelte(n) terug te brengen in een toestand conform de Tekening door het terug- of herplaatsen van de eerder verwijderde scheidingwand(en) casu quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden, dan wel vloer(en) van genoemde Privé Gedeelten.

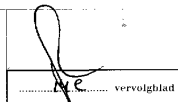
Van het verwijderen van de hiervoor bedoelde scheidingwand(en), dan wel vloer(en) en van het terug- of herplaatsen hiervan dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) of diens rechtsopvolger(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingwand(en) dan wel de vloer(en) en het terug- of herplaatsen hiervan voor wat betreft de afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolger(s) in de eigendom zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in dit Artikel 14.2.

Artikel 15.

De Vereniging voert het beheer over- en draagt de zorg voor (de nakoming van)

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp- 3 en 4

het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen.

Artikel 16.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de andere Eigenaars en Gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van deze Eigenaar of Gebruiker of door zijn huisgenoten of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden om bedoelde schade of hinder te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Gedeelten.

Artikel 17.

17.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé Gedeelte, mits hij aan de andere Eigenaars en Gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

17.2. Bij Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, kan het gebruik van de Privé Gedeelten nader geregeld worden.

17.3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht bij het gebruik van een Privé Gedeelte het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, in acht te nemen.

17.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming te weten:

- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 35: woning met berging;
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 36 tot en met 44: berging; en
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 45 tot en met 76: parkeerplaats.

Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor bedoelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming nadere voorwaarden stellen en tevens bepalen dat deze toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik is artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

17.5. De Eigenaar(s) casu quo de Gebruiker(s) van een Privé Gedeelte is / zijn ter voorkoming van contactgeluid verplicht in alle vertrekken van het betreffende Privé Gedeelte, behoudens de sanitaire ruimten en de parkeerplaatsen, onder een harde vloerbedekking (waaronder onder meer zijn te verstaan parket, plavuizen of tegels) een geluidwerende laag aan te brengen. Deze geluidwerende laag dient van zodanige samenstelling te zijn dat deze tezamen met de totale vloerconstructie en vloerbedekking(en) voldoet aan de isolatie-index voor contactgeluid (Ico), vermeerderd (verbeterd) met tien decibel (10 dB). Deze verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 van het Nederlandse Normalisatie Instituut en worden uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contact-

Aantekeningen:

10

geluid (to) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen.

17.6. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur- / haardinstallatie aanleggen. Aan de toestemming van de Vergadering kunnen alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer de brandveiligheid, de verzekering en de bouwconstructie worden verbonden.

17.7. Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daarvoor niet zijn bestemd.

De afzuigkappen mogen slechts zijn voorzien van een geforceerde luchtvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast en/of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers geeft.

17.8. In geval van Ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van (een) Privé Gedeelte(n) van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht geregeld in de akte van Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in het Reglement.

Artikel 18.

18.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te onderhouden en schoon te houden. Daartoe behoort in het bijzonder:

- a. het schilder-, behang-, voeg- en tegelwerk in zijn Privé Gedeelte;
- b. het onderhoud van de plafonds en overige afwerkingslagen van de vloeren en de wanden in zijn Privé Gedeelte;
- c. het onderhoud van de balkons en de terrassen, waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels op de balkons en de terrassen - indien deze aanwezig zijn dan wel behorende tot zijn Privé Gedeelte;
- d. het onderhoud van de deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van het hang- en sluitwerk), behorende tot zijn Privé Gedeelte;
- e. het schoonmaken en ontstoppen van alle sanitair en leidingen in zijn Privé gedeelte - met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, letters f en g - en het schilderwerk van de radiatoren in zijn Privé Gedeelte;
- f. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de Gemeenschappelijke Zaken uitgezonderde zaken.

Voorts is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht de raamkozijnen met de ramen en het glas en de deurkozijnen met de deuren en het glas, beide als bedoeld in Artikel 9.1, letter d, die zich in gesloten toestand in het Privé Gedeelte bevinden behoorlijk te onderhouden. Vernieuwing wordt hieronder niet begrepen.

18.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zaken zich in een Privé Gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en Ge-

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

meenschappelijke Zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

18.3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of een Gemeenschappelijke Zaak de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is de desbetreffende Eigenaar en/of Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en hieraan medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt via de Vereniging van Eigenaars, vergoed door de Eigenaars.

18.4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Privé Gedeelte de toegang tot- of het gebruik van een ander Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is de Eigenaar of Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en hieraan zijn medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de Eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

De toestemming en medewerking kan met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek worden vervangen door een machtiging van de Rechtbank, sector kanton.

18.5. In het geval dat in een Privé Gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt van ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is de Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

18.6. Glasschade aan- of in een Privé Gedeelte komt voor rekening van de betrokken Eigenaar en Gebruiker voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 8.

Voor zover er wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur per ommekeer zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

19.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties respectievelijk leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, letter f respectievelijk letter g, ook die welke later met toestemming van of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

19.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de voorzieningen die thans in zijn Privé Gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Gedeelte te gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken voor de overige Eigenaars en Gebruikers is verboden. In het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, kunnen hieromtrent nadere regels worden gesteld.

Artikel 21.

21.1. Een Privé Gedeelte, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.

21.2. Het in Artikel 21.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door of

Aanteekeningen:

32

het gevolg is van een evenement dat buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor rekening van de Eigenaars gezamenlijk, en wel naar rato van ieders aandeel in de gemeenschap als bedoeld in Artikel 2.1. onverminderd het verhaal van de gezamenlijke Eigenaars op degene die de schade veroorzaakt heeft.

21.3. Alle zich in een Privé Gedeelte bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken zijn voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd het verhaal van de gezamenlijke Eigenaars op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

22.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé Gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

22.2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de Eigenaars en de Gebruikers van toepassing.

22.3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering bomen en beplantingen in de tuin, op het terras of op het balkon te hebben, waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw kunnen worden belemmerd.

Evenmin is het geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin of op het terras te plaatsen.

22.4. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering tegen de muren planten en/of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raankozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.

Met betrekking tot de thans reeds bestaande beplanting wordt deze toestemming geacht te zijn verleend aan de huidige Gebruikers, welke toestemming komt te vervallen indien een appartementsrecht voor de eerste keer aan een Eigenaar / Gebruiker wordt vervreemd.

22.5. De Vergadering kan bij het geven van de toestemming voorwaarden stellen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23.

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

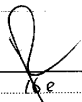
H. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé Gedeelte aan een Gebruiker.

Artikel 24.

24.1. Een Eigenaar kan zijn Privé Gedeelte met inbegrip van het hem toekomende medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


..... e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van- en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring van deze Gebruiker dat deze de bepalingen van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, alsmede de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover deze op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan, indien de tekst van bedoelde verklaring is opgenomen in een overeenkomst tussen die Eigenaar en de desbetreffende Gebruiker, waarbij het Privé Gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan de desbetreffende Gebruiker in gebruik wordt gegeven.

24.2. Van de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring behoudt zowel de Eigenaar, de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van Artikel 24.1 toepassing heeft gevonden, is de Eigenaar verplicht een kopie of uittreksel van de in de laatste zin van Artikel 24.1 bedoelde overeenkomst aan het Bestuur en de Gebruiker ter hand te stellen.

24.3. De in Artikel 24.1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de ondertekening van deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens die Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

24.4. Het Bestuur zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, alsmede van de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, schriftelijk op de hoogte stellen.

24.5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé Gedeelte aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, voortvloeien.

De Eigenaar en 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.

25.1. Het Bestuur kan, mits het desbetreffende appartementsrecht niet is of wordt betrokken in een Ondersplitsing, te allen tijde verlangen dat een Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen deze Eigenaar ingevolge het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

25.2. De hiervoor in Artikel 25.1 bedoelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar zijn geworden na het tijdstip waarop per aangelegende brief door het Bestuur aan de desbetreffende Gebruiker is medegedeeld, dat de Vereniging van de in Artikel 25.1 bedoelde be-

Aantekeningen:

voegtheid gebruik wenst te maken.

25.3. De Gebruiker zal uit hoofde van de in dit Artikel bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende Privé Gedeelte of de werkelijk verschuldigde huur indien die hoger is dan bedoelde huurwaarde.

Artikel 26.

26.1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn Privé Gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring niet heeft getekend.

26.2. Een Gebruiker die zonder de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 25.1 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé Gedeelte betrokken heeft, dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd. Indien het Bestuur een besluit als hiervoor bedoeld neemt, zal zij de betrokkene hiervan bij aangetekende brief op de hoogte stellen.

26.3. Indien iemand zonder recht of titel een Privé Gedeelte heeft betrokken of in gebruik houdt, neemt het Bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot de ontruiming van het desbetreffende Privé Gedeelte.

Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene bij aangetekende brief tot ontruiming heeft aangemaand.

In het in dit Artikel 26.3 bedoelde geval kan aan de betrokkene in ieder geval het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd, welke mededeling eveneens bij aangetekende brief door het Bestuur aan de betrokkene zal worden gedaan.

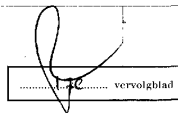
1. Ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte.

Artikel 27.

27.1. Aan een Eigenaar die zelf het recht van Gebruik met betrekking tot zijn Privé Gedeelte uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere Eigenaars en/of Gebruikers;
- c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw; of
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt, kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen één jaar nadat hij deze waarschuwing heeft ontvangen andermaal één of meerdere van de hiervoor in dit artikel letters a tot en met d vermelde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 27.2 bedoelde maatregel.

Aanteekeningen:



Kadaſter

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

27.2. Worden één of meer van de in Artikel 27.1, letters a tot en met d, bedoelde gedragingen binnen de in Artikel 27.1 bedoelde termijn andermaal verricht of worden deze gedragingen voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de desbetreffende Eigenaar toekomt alsmede ontzegging van het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten.

27.3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de desbetreffende Eigenaar.

De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief en onder vermelding van de gerezen bezwaren. De desbetreffende Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

27.4. De in dit Artikel 27 bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een Vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen als bedoeld in Artikel 35.2 aanwezig of 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 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

27.5. De in dit Artikel 27 bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en de houders van een op zijn appartementsrecht ingeschreven recht van hypotheek gebracht. De besluiten zullen vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid.

27.6. Een besluit tot ontzegging van het in Artikel 27.2 bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 27.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

27.7. Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte geheel of gedeeltelijk aan een Gebruiker in gebruik heeft gegeven, is het bepaalde in de Artikelen 27.1 tot en met 27.6 van overeenkomstige toepassing, wanneer de desbetreffende Gebruiker:

- een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 27.1, letters a tot en met d; of
- niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht, als bedoeld in Artikel 25.1.

27.8. Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in Artikel 27.2, laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker voortvloeiende uit de wet, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld.

27.9. Indien een Ondereigenaar of een Gebruiker van diens Privé Gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 27.1, letters a tot en met d, kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diene die de overtreding begaan heeft een waarschuwing als bedoeld in Artikel 27.1 zal moeten

Aantekeningen:

geven, respectievelijk een besluit als bedoeld in Artikel 27.2 zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van Onderreignaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het bepaalde in dit Artikel 27.

J. Vervreemding van een appartementsrecht.

Artikel 28.

28.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

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

28.3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 39.7 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van de besluiten van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 39.5 en 39.6, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Vorenstaande geldt onverkort voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten die in het hiervoor bedoelde tijdvak hebben plaatsgehad.

28.4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of de administratief beheerder, voor zover deze premies of deze vergoeding opeisbaar zijn / is geworden na de vervreemding.

28.5. Het Bestuur draagt ervoor zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger worden gesteld.

28.6. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in de Artikelen 28.2, 28.3 en 28.4 bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

28.7. Indien de Vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

28.8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

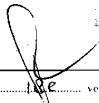
K. Overtredingen.

Artikel 29.

29.1. Bij overtreding of niet-nakoming van een van de bepalingen van de wet, het Reglement en/of het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, hetzij door een Eigenaar, hetzij door een Gebruiker, zal het Bestuur de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangestekende brief en hem wijzen op de overtreding of de niet-nakoming.

29.2. Indien de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker binnen één maand na ontvangst van de hiervoor in Artikel 29.1 bedoelde aangestekende brief geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste het bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakomingen is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker tot betaling van scha-

Anteekeningen:


..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

devergoeding en onverminderd de andere maatregelen die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. De aldus verbeurde boete dient door de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker binnen vier weken na de dag van het opleggen van de boete te worden voldaan aan de Vereniging.

29.3. Een verbeurde boete komt ten bate van de Vereniging.

Indien er een Reservefonds is, kan het Bestuur besluiten dat de verbeurde boete ten bate van een Reservefonds komt.

29.4. Indien het bedrag van de boete niet binnen de hiervoor in Artikel 29.2 bedoelde termijn door de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker wordt voldaan, is het bepaalde in Artikel 6.1, eerste en tweede zin, van overeenkomstige toepassing.

29.5. Voor de toepassing van Artikel 29 wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld met een Eigenaar.

L. Onderspitting.

Artikel 30.

30.1. Onderspitting is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de Vergadering.

30.2. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming nadere voorwaarden stellen.

M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars.

(I) Algemene bepalingen.

Artikel 31.

31.1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, aanhef en letter e, Burgerlijk Wetboek.

31.2. De naam van de Vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Gebouw Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer.

De Vereniging is gevestigd te Zoetermeer.

De Vereniging kan tevens handelen onder de naam: VvE Gebouw Berliozrode.

31.3. De Vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

Artikel 32.

32.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars, verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het Reglement, alsmede door andere baten.

32.2. Het (eerste) boekjaar van de Vereniging is zoals in Artikel 4.1 bepaald.

Artikel 33.

33.1. Er kan krachtens besluit van de Vergadering een Reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in Artikel 4.1, vierde zin.

Aan dat Reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de Vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de Artikelen 39.5 en 39.6, dan wel na opheffing van de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

Aantekeningen:

33.2. De gelden van het Reservefonds worden krachtens besluit van de Vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging.
33.3. Over de in Artikel 33.2 bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars, die daartoe door de Vergadering wordt aangewezen, en na een daartoe verkregen machtiging van de Vergadering, worden beschikt.

33.4. De Vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de hiervoor in Artikel 33.2 bedoelde gelden, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfs-economische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel, casu quo het aanwenden voor dat doel van de middelen van het Reservefonds.

33.5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald.

(II) Vergadering van Eigenaars.
Artikel 34.

34.1. De Vergaderingen worden gehouden te Zoetermeer, of op een nader door het Bestuur vast te stellen plaats.

34.2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overstemming met het bepaalde in Artikel 4.1, door het Bestuur de exploitatierkening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de Vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere Eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

34.3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur of de voorzitter van de Vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk, onder opgave van de te behandelen punten, aan het Bestuur verzoekt.

34.4. Indien een door Eigenaars verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na de dag van ontvangst door het Bestuur van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen, met inachtneming van het Reglement.

34.5. Door de Vergadering wordt al dan niet uit de Eigenaars een voorzitter van de Vergadering benoemd.


Tenzij bij de benoeming anders wordt bepaald, wordt de voorzitter van de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.

34.6. De voorzitter, als bedoeld in Artikel 34.5, is belast met de leiding van de Vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de Vergadering zelf in haar leiding.

34.7. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat kunnen de functies van voorzitter van de Vergadering en voorzitter van het Bestuur in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in het Reglement of het Huishoudelijk

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40399/12 05-08-2004 13:10

Aantekeningen:


..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster

Reglement. Indien vastgesteld, die een machtiging van het Bestuur aan de Voorzitter van de Vergadering voorschrijven, voor niet-gaschreven worden gehouden.

34.8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met inachtneming van een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van de oproeping en de dag van de desbetreffende vergadering daaronder niet begrepen - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de Eigenaars; de oproeping bevat tenminste een opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

34.9. De aanwezigheid van de Eigenaars op de vergadering blijkt uit een voor de aanvang van de desbetreffende vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 35.

35.1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, lid 3, Burgerlijk Wetboek.

35.2. Het totaal in een Vergadering uit te brengen aantal stemmen bedraagt acht-honderdnegeenderdertig (839).

Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen dat overeenstemt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht, zoals genoemd in Artikel 2.1.

35.3. In geval 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 veelevoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de Ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 36.

36.1. Indien een appartementsrecht anders dan in geval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zullen zij hun stemrecht in de Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of door middel van een derde, die daartoe door de hiervoor bedoelde gezamenlijke Eigenaars schriftelijk is aangewezen.

36.2. Indien de in Artikel 36.1 bedoelde Eigenaars niet tot overeenstemming kunnen komen over hun vertegenwoordiging ter vergadering, is de meest gereede van hen bevoegd de Rechtbank, sector kanton te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 37.

37.1. Ieder van de Eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schrift-

Aantekeningen:

lijk gevolmachtigde, die schriftelijk geen lid van de Vereniging behoeft te zijn, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en daarin het stemrecht uit te oefenen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Artikelen 36.1 en 37.2.

37.2. In geval van Ondersplitsing zullen de Ondereigenaars van het desbetreffende in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen van de Vergadering, daarin het woord te voeren en daarin het stemrecht uit te oefenen worden vertegenwoordigd door de vereniging van Ondereigenaars - op de wijze als in artikel 5:126, lid 2, Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vereniging van Ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van Ondereigenaars.

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorgaand aan de vergadering van de Vergadering, over hetzelfde onderwerp door de vereniging van Ondereigenaars genomen besluit.

Artikel 38.

38.1. Alle besluiten waarvoor in het Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

38.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid van de 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 hebben verkregen, 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 de persoon die een aantal stemmen heeft gekregen dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door middel van loting worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich heeft verenigd, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken door middel van loting wordt beslist.

38.3. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

38.4. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het Bestuur, gedaan voorstel, waarmee alle Eigenaars respectievelijk de in Artikel 40.1 bedoelde Eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

38.5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het een besluit betreft met betrekking tot posten die door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.1 en Artikel 34.2 in de

Aantekeningen:

Zoe
..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

jaarlijkse begroting zijn opgenomen én voor zover deze posten niet meer dan tien procent (10%) van het voor de desbetreffende post begrote bedrag worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de Eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering, als bedoeld in Artikel 34.8, nader zijn geïnformeerd.

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

Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

39.1. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen), voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt.

39.2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, met uitzondering van de in Artikel 40 bedoelde zaken, berust bij het Bestuur.

Het Bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen waarvan de kosten een bedrag dat door de Vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het Bestuur daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.

Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

39.3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenschilderwerk alsmede over de kleur van het binnenschilderwerk dat moet geschieden aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover deze zich niet binnen een Privé Gedeelte bevinden.

39.4. Iedere Eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van besluiten van de Vergadering, zolang dit in redelijkheid van hem kan worden verlangd. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze schade hem door de Vereniging vergoed.

39.5. Besluiten door de Vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal Eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het in Artikel 35.2 bedoelde 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.

Zolang de Vergadering de in de eerste zin van dit Artikel 39.5 bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

39.6. In het in Artikel 39.5, tweede zin, bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden gehouden, te houden niet eerder dan twee weken doch niet later dan zes

Aantekeningen:

weken na de eerste vergadering.

In de oproep tot deze vergadering, met betrekking tot welke oproep de termijn als bedoeld in Artikel 34.8 in acht moet worden genomen, zal mededeling worden gedaan dat de deze vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit Artikel 39.6. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, welke besluiten slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal in deze vergadering uitgebrachte stemmen.

39.7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in Artikel 39.5 of 39.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, die door het Bestuur te diere zake van de Eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering hiervan benodigde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn.

39.8. Het in de Artikelen 39.5 en 39.6 juncto 39.7 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvoelisel 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.

39.9. Op besluiten van de Vergadering als bedoeld in artikel 5:131, lid 4, Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de Artikelen 39.5 en 39.6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40.

40.1. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, die slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle Privé Gedeeltes, respectievelijk waarvan de daarmee verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in Artikel 2.4 voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar(s) van dat / die appartementsrecht(en).


40.2. Bij het nemen van een in Artikel 40.1 bedoeld besluit zal de Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te noemen besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende Eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

Artikel 41.

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

41.2. Het in Artikel 41.1 bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en

Aantekeningen:


.....Zy.e..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhoud.

Artikel 42.

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

42.2. Iedere Eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

(III) Bestuur van de Vereniging.

Artikel 43.

43.1. Het Bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek berust bij één of meer bestuurders die al dan niet uit de Eigenaars door de Vergadering worden benoemd.

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

43.2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde door de Vergadering ontslagen worden.

43.3. Het Bestuur beheert de middelen van de Vereniging, daaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in Artikel 4. 1, *onverminderd het bepaalde in Artikel 33.* De Vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de Vereniging.

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

43.4. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van- en het berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, die een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan.

Zolang de Vergadering dit bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

Het Bestuur behoeft geen machtiging van de Vergadering om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

43.5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen die 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, die een belang van een na-

Aantekeningen:

der door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de Vergadering.

Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

43.6. Het Bestuur is verplicht aan iedere Eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en de Vereniging en het beheer van de fondsen welke die Eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administraties en beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het Bestuur houdt de Eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het Bestuur.

43.7. Het Bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het Bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het Bestuur bij volstreekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de termijn voor de oproeping, als bedoeld in dat Artikel niet in acht hoeft te worden genomen en de nieuwe vergadering niet vroeger dan één week na de eerste vergadering kan worden gehouden.

43.8. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervoerding en bezwaring van registergoederen, mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Vergadering.

43.9. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de Vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.

Artikel 44.

Het Bestuur legt een register aan van de Eigenaars en de Gebruikers. Na een kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122, lid 2, en 5:123, lid 4, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van een verklaring als bedoeld in Artikel 24.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

Artikel 45.

Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een bankrekening ten name van de Vereniging.


N. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 46.

46.1. De Vergadering kan besluiten een huishoudelijk reglement vast te stellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedaelten en de Gemeenschappelijke Zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in een huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van een Privé Gedeelte;
- c. besluiten als bedoeld in Artikel 40 en de uitwerking daarvan;

Aantekeningen:


..... 22 e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d. de orde van de Vergadering;
- e. de instructie aan het Bestuur;
- f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering een nadere regeling behoeft.

alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.

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

46.2. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en/of aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal Eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het in Artikel 35.2 bedoelde 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 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

46.3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het desbetreffende Privé Gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven.

O. Indexering.

Artikel 47.

47.1. Alle bedragen vermeld in het Reglement, met uitzondering van het in Artikel 8.5 bedoelde bedrag, respectievelijk de door de Vergadering vast te stellen bedragen, zullen jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg - hierna te noemen: C.B.S. - te publiceren consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens - hierna aan te duiden als: CPI - op basis van tweedulzend is honderd (2000 = 100).

47.2. De in Artikel 47.1 bedoelde wijziging zal worden bereikt door de in dat Artikel bedoelde bedragen, zoals die telkens bij het begin van een jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de CPI, die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van publicatie - voor de laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door de CPI die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

47.3. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de CPI op meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van die nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

47.4. Kort de CPI te vervallen, dan zullen de in Artikel 47.1 bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices.

P. Slotbepaling.

Artikel 48.

Aantekeningen:

6

Op de Eigenaars zijn van toepassing, ieder voor zover het hem betreft, de voorwaarden, bedingen en bepalingen opgenomen in:

a. de voormelde titel van aankomst, met deel 4490, nummer 14, luidende:

6. Bij de geprojecteerde parkeerdekken komen in zijn algemeenheid de bouwkundige voorzieningen ten laste van de vennootschap;

ten laste van de gemeente komen:

a. de aanlegkosten van de verharding op gedraineerde zandbaan onder de dekken;

b. de aanleg- en onderhoudskosten van de rioleringen (gescheiden stelsel), inclusief het onderhoud van de hierbij gemeoede verharding;

c. de aanleg- en onderhoudskosten van de aan te brengen verlichting (sparingen en doorvoeren in overleg met de verkoper en voor rekening van de vennootschap), inclusief het onderhoud van de hierbij gemeoede verharding;

d. de noodzakelijke grondaanvullingen ter plaatse van opritten;

e. de groenaankleding van het dek en het onderhoud hiervan, waarbij mede begrepen de aan te brengen bakken met de grondaanvulling.

7. De hemelwaterafvoeren van het parkeerdek, waarbij de standpijpen in slagvast materiaal moeten worden uitgevoerd, moeten door de vennootschap worden aangebracht en onderhouden tot vijftig/honderdste centimeter onder de van gemeentewege aan te brengen verharding. De aansluiting op de gemeentelijke riolering van deze hemelwaterafvoeren is voor rekening van de gemeente.

8. Met uitzondering van de onder 7 genoemde aansluitingen komen de overige aansluitingen (huisaansluitingen) op de gemeentelijke riolering ten laste van de vennootschap.

9. De ruimten onder en boven de parkeerdekken zullen als openbaar worden aangemerkt, behoudens de parkeerplaatsen.

Enzovoorts.

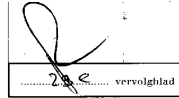
14. Voor zover niet anders bepaald zijn op deze overeenkomst van toepassing de "Algemene regelen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer", zoals deze zijn vastgesteld door de raad dezer gemeente de dato negen en twintig januari negentienhonderd vijf en zestig, nummer 20, met dien verstande echter dat:

a. artikel 9, lid 2, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:

"De koper casu quo zijn rechtverkrigenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aenduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, alsmede voorzieningen ten behoeve van het gemeentelijk centraal antenne-systeem op, in, aan, boven of onder het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden" enzovoort;

b. artikel 10, lid 1, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"De koper moet voor zover het verkochte een tot tuin bestemde strook grond beval" enzovoort.

Enzovoorts.

Voorits verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat bij deze door de gemeente om niet wordt gevestigd ten behoeve van de vennootschap, namens welke de comparant ter andere zijde verklaarde om niet te aanvaarden het eeuwigdurende recht van opstal op:

- een perceel grond, gelegen te Zoetermeer in het plan Buytenwegh de - Leyens (doelplan B), uitmakend dat gedeelte van voormeld kadastraal - perceel gemeente Zoetermeer sectie C nummer 863, dat bestemd is tot
- openbare weg en met kruisarcering is aangegeven op meergemelde
- situatietekening,

zulks voor het daarop en/of daarboven hebben en houden van een voor rekening van de vennootschap te stichten voetbrug tussen de op die tekening aangeduide parkeerdekken gemerkt B en C, welke voetbrug tot openbare weg zal worden bestemd.

De comparanten verklaarden dat met betrekking tot het bij deze gevestigde recht van opstal tusschen partijen nog het volgende is overeengekomen:

1. Het opstalrecht wordt gevestigd op het onroerend goed, in de staat waarin dat zich thans bevindt, vrij van hypotheken en beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten.
2. De vennootschap is gerechtigd en verplicht boven de grond waarop haar recht van opstal is gevestigd, voor haar rekening en risico een voetbrug aan te leggen overeenkomstig het bestaande aan partijen bekende bouwplan.
3. Verwijdering of afbraak van de voetbrug zal niet anders mogen plaatshebben dan met schriftelijke toestemming van de gemeente.
4. De opstalhouder zal de voetbrug voor eigen rekening in goede staat moeten onderhouden.
5. De gemeente is bevoegd om ontbinding van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen inzake de vestiging van het opstalrecht, met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen, in geval van niet-nakoming door de opstalhouder van een of meer dezer bepalingen inzake dit opstalrecht of van de in het Burgerlijk Wetboek opgenomen bepalingen voorzover daarvan niet bij deze overeenkomst is afgeweken."; en

b. de hiervoor in artikel 5.2. aangehaalde tekst, vermeldde "Algemene regelen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer" zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Zoetermeer op negentienwintig januari negentienhonderdvijfenzestig, nummer 20.

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Aantekeningen:

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur vijftien minuten.

(get.): E.M.A. Koolen, P.A.E. Kerckhoffs.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

volgt aangehecht de tekening.

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 05-08-2004 om 13:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40399 nummer 12.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040805000096.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Voorzitter van de Raad
OPMERKINGEN VAN DE RAAD
BRONNEN ZIEZIEZIE

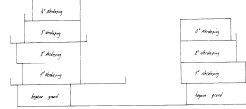
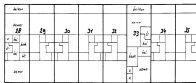
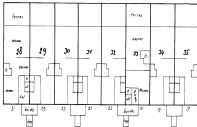
2016 C. 101

22 juli 2016
 de **MAATSCHAPPELIJKE VERBODEN**
 in **DE VERBODEN**



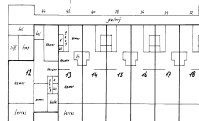
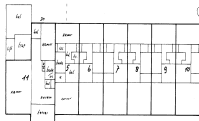
[Handwritten signature]

De Raad van Bestuur van de
 Gemeente Rotterdam, in
 overleg met de Raad van Bestuur
 van de Gemeente Rotterdam, heeft
 de volgende besluiten genomen:
 1. De Raad van Bestuur van de
 Gemeente Rotterdam, in
 overleg met de Raad van Bestuur
 van de Gemeente Rotterdam, heeft
 de volgende besluiten genomen:
 2. De Raad van Bestuur van de
 Gemeente Rotterdam, in
 overleg met de Raad van Bestuur
 van de Gemeente Rotterdam, heeft
 de volgende besluiten genomen:

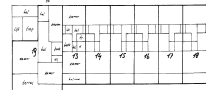


Detail A/B

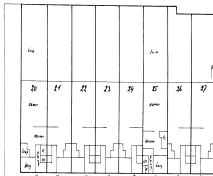
1' verdieping



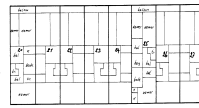
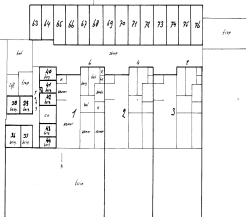
2' verdieping



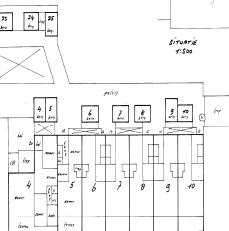
3' verdieping



4' verdieping



5' verdieping



6' verdieping



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): P.A.E. Kerckhoffs

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elizabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluitend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20040805-000096	104
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40399 nummer 12 te Soetermeer	

Mr. W. Louwman

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44842.pdf

CG/ab / 2020.000025.01

UITSREKSEL@
PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
(inzake executoriale verkoop Berlozrode 5 te Zoetermeer)@

Op **acht juni tweeduizend twintig** verklaar ik, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bieder:**
Degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- 2 -

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achtentwintig december tweeduizend negen voor mr. H. Matzinger, destijds notaris te Den Haag, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend negen in het register Hypotheken 3 deel 59731 nummer 8 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsoptvolger of een protocoolopvolger van die notaris;

- 3 -

- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
(Enzovoorts).
- **Registergoed:**
 - (i). de in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoederen; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaken aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met de registergoederen te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd

- 4 -

- SNS Bank N.V.), in wiens opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig december tweeduizend negen in het register Hypotheken 4 deel 57683 nummer 125 van een afschrift van een akte van levering, op achtentwintig december tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van mr W.A. Groen, destijds notaris te Amsterdam, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris

- 5 -

medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.

4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderzevenennegentigduizend achthonderddrieënzestig euro (€ 197.863,00), te vermeerderen met het bedrag van achtennegentigduizend negenhonderdeenendertig euro en vijftig eurocent (€ 98.931,50) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderzesennegentigduizend zevenhonderdviereennegentig euro en vijftig eurocent (€ 296.794,50).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door de Vereniging van Eigenaars Gebouw Berlozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op vijftien juni tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 3 deel 71761 nummer 46 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negenentwintig mei tweeduizend zeventien opgemaakt door Jordy Groos, gerechtsdeurwaarder te Wateringen; en door Gemeente Zoetermeer executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig april tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 75634 nummer 31 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op drieëntwintig april tweeduizend negentien opgemaakt door Jeroen Dingerdis, belastingdeurwaarder te Zoetermeer.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIJ VAN DE SCHULDENAAR

- 6 -

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. (Enzovoorts)
- VI. **OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. **VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **negen juli tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd 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.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

Met opmerkingen [M01]: **NIET ERZVOORTS, VOOR UITTREKSEL**

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping van Flatgebouw II, plaatselijk bekend **Berliozrode 6 te 2717 AS Zoetermeer**, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663A, appartementsindex 25, omvattende het zesentwintig/achthonderd negenendertigste (26/839ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zoetermeer sectie C nummer 1081, groot negenentwintig aren en zevententachtig centiaren, met de daarop aanwezige opstallen, bestaande uit onder meer:
 - A. een flatgebouw met negentien (19) woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, hierna te noemen: het Flatgebouw I;
 - B. een flatgebouw met zestien (16) woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers) te Zoetermeer, hierna te noemen: het Flatgebouw II;
 - C. de loopbruggen waarop in totaal vijftien (15) bergingen zijn

- 8 -

- gelegen, plaatselijk bekend Berlozrode (ongenummerd) te Zoetermeer, welke loopbruggen het Flatgebouw I en het Flatgebouw II op de eerste etage van deze gebouwen met elkaar verbinden, hierna tezamen te noemen: de Loopbrug; de ruimten onder en boven de Loopbrug, behoudens de hierna bedoelde tweeëndertig (32) parkeerplaatsen, zijn openbaar;
- D. negen (9) bergingen op de begane grond van Flatgebouw I, plaatselijk bekend als Berlozrode (ongenummerd) te Zoetermeer; en
- E. een overdekt parkeerterrein met tweeëndertig (32) parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Berlozrode (ongenummerd) te Zoetermeer, hierna te noemen: het Parkeerterrein, welk Parkeerterrein zich onder de Loopbrug bevindt;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend **Berlozrode ongenummerd te Zoetermeer**, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer sectie C, complexaanduiding 5663A, appartementsindex 60, omvattende het één/achthonderd negenendertigste (1/839ste) onverdeeld aandeel in de sub 1 vermelde gemeenschap,
- alsmede een (ten opzichte van voormelde appartementsrechten) evenredig onverdeeld aandeel in de tot mandeligheid bestemde zaak, bestaande uit het eeuwigdurend zakelijk recht van opstal op het perceel grond – in eigendom toebehorend aan de gemeente Zoetermeer – gelegen te Zoetermeer, plaatselijk bekend Beethovenrode (ongenummerd), **kadastraal bekend gemeente Zoetermeer sectie C nummer 1701**, groot achttien centiare, inhoudende het recht om op dit perceel grond of daarboven een voetbrug te hebben en te houden, welke voetbrug tot openbare weg en gemeenschappelijk nut is bestemd.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers op vijf augustus tweeduizend vier in het register Hypotheken 4 deel 40399 nummer 12 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op vier augustus tweeduizend vier verleden voor mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam.

- 9 -

- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:
- welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;
 - het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;
 - in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing – de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of
 - of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaren van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.
- De in de vorige volzin bedoelde verklaring is tijdig opgevraagd bij het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars en zal zo spoedig als mogelijk na ontvangst worden gepubliceerd op de Website. Bedoelde verklaring zal worden gehecht aan het Proces-Verbaal Van Betaling. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor elke vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van bedoelde verklaring

Met opmerkingen [M2]:
Het reglement van splitsing kan afwijken van de wettelijke aansprakelijkheid. Controleer het reglement van splitsing.

- 10 -

van de betreffende vereniging van eigenaars.

- 1.8 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- J. 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Terzake wordt gewezen naar een als Bijlage 1 aan de akte van proces-verbaal van vaststelling veilingvoorwaarden op twee maart tweeduizend twintig ten overstaan van mij, notaris, verleden, gehechte schriftelijke verklaring van de in de Onroerende Zaak wonende Rechthebbende, waaruit volgt dat hij de Onroerende Zaak niet geheel of gedeeltelijk heeft verhuurd dan wel zal gaan verhuren of onder andere titel in gebruik of genot zal afstaan aan derden.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan

Met opmerkingen [M3]:
Controleer of een huishoudelijk reglement is vastgesteld.

- 11 -

dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 57683 nummer 125), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

"Asbest

Artikel 8

In artikel 5.4.3. en artikel 24 van het Koocontract is het navolgende opgenomen, woordelijk luidende:

"5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.";

en

"artikel 24 Asbest

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft.

Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid – uit welke hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende

stoffen/materialen) kan voortvloeien."

(...Enzovoorts...)

"Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen

Te dezen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. een akte van levering op negenentwintig augustus negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor mr. K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voorheen overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk) op één september negentienhonderd vijfenzeventig, in Register Hypotheken 4 deel 4490 nummer 14, waarin woordelijk het volgende voorkomt:
"6. Bij de geprojecteerde parkeerdekken komen in zijn algemeenheid de bouwkundige voorzieningen ten laste van de vennootschap; ten laste van de gemeente komen:
 - a. de aanlegkosten van de verharding op gedraineerde zandbaan onder de dekken;
 - b. de aanleg- en onderhoudskosten van de rioleringen (gescheiden stelsel), inclusief het onderhoud van de hierbij gemoelde verharding;
 - c. de aanleg- en onderhoudskosten van de aan te brengen verlichting (sparingen en doorvoeren in overleg met de verkoper en voor rekening van de vennootschap), inclusief het onderhoud van de hierbij gemoelde verharding;
 - d. de noodzakelijke grondaanvullingen ter plaatse van opritten;
 - e. de groenaankleding van het dek en het onderhoud hiervan, waarbij mede begrepen de aan te brengen bakken met de grondaanvulling.
7. De hemelwaterafvoeren van het parkeerdek, waarbij de standpijpen in slagvast materiaal moeten worden uitgevoerd, moeten door de vennootschap worden aangebracht en onderhouden tot vijftig/honderdste centimeter onder de van gemeentewege aan te brengen verharding. De aansluiting op de gemeentelijke nolering van deze hemelwaterafvoeren is voor rekening van de gemeente.
8. Met uitzondering van de onder 7 genoemde aansluitingen komen

de overige aansluitingen (huisaansluitingen) op de gemeentelijke riolering ten laste van de vennootschap.

9. *De ruimten onder en boven de parkeerdekken zullen als openbaar worden aangemerkt, behoudens de parkeerplaatsen.*

Enzovoorts.

14. *Voor zover niet anders bepaald zijn op deze overeenkomst van toepassing de "Algemene regelen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer", zoals deze zijn vastgesteld door de raad dezer gemeente de dato negen en twintig januari negentienhonderd vijf en zestig, nummer 20, met dien verstande echter dat:*

- a. *artikel 9, lid 2, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:*

"De koper casu quo zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, alsmede voorzieningen ten behoeve van het gemeentelijk centraal antenne-systeem op, in, aan, boven of onder het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden" enzovoort;

- b. *artikel 10, lid 1, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:*

"De koper moet voor zover het verkochte een tot tuin bestemde strook grond bevat" enzovoort.

Enzovoorts.

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat bij deze door de gemeente om niet wordt gevestigd ten behoeve van de vennootschap, namens welke de comparant ter andere zijde verklaarde om niet te aanvaarden het eeuwigdurende recht van opstal op:

een perceel grond, gelegen te Zoetermeer in het plan Buytenwegh de Leyens (deelplan B), uitmakend dat gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Zoetermeer sectie C nummer 863, dat bestemd is tot openbare weg en met kruisarcering is aangegeven op meergemelde situatietekening, zulks voor het daarop en/of daarboven hebben en houden van een voor rekering van de vennootschap te stichten voetbrug tussen de op die tekening aangeduide parkeerdekken gemerkt B en C, welke voetbrug tot openbare weg zal

worden bestemd.

De comparanten verklaarden dat met betrekking tot het bij deze gevestigde recht van opstal tussen partijen nog het volgende is overeengekomen:

1. *Het opstalrecht wordt gevestigd op het onroerend goed, in de staat waarin dat zich thans bevindt, vrij van hypotheken en beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten.*
 2. *De vennootschap is gerechtigd en verplicht boven de grond waarop haar recht van opstal is gevestigd, voor haar rekening en risico een voetbrug aan te leggen overeenkomstig het bestaande aan partijen bekende bouwplan.*
 3. *Verwijdering of afbraak van de voetbrug zal niet anders mogen plaatshebben dan met schriftelijke toestemming van de gemeente.*
 4. *De opstalhouder zal de voetbrug voor eigen rekening in goede staat moeten onderhouden.*
 5. *De gemeente is bevoegd om ontbinding van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen inzake de vestiging van het opstalrecht, met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen, in geval van nietnakoming door de opstalhouder van een of meer deze bepalingen inzake dit opstalrecht of van de in het Burgerlijk Wetboek opgenomen bepalingen voorzover daarvan niet bij deze overeenkomst is afgeweken.”; en*
2. een akte van levering op vier augustus tweeduizend vier verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Zoetermeer op vijf augustus tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 40399 nummer 15, waarin woordelijk het volgende voorkomt:
- “7. **Huurovereenkomsten. Houding jegens huurder.**
Kettingbeding.
- 7.1. *Ter zake van de verhuurde staat van het Verkochte wordt verwezen naar de Koopovereenkomst.*
- 7.2. *Ter zake van het verhuurbeding wordt in het bijzonder nog verwezen naar de in de definitie van de Koopovereenkomst bedoelde “Deelnamevoorwaarden Verkoopproces 2004 Registergoederen DELTA LLOYD”, waaruit speciaal wordt vermeld het navolgende, luidende:*

- 15 -

12.8 Delta-Lloyd Woningbouw B.V. heeft een beleid gevoerd conform de door Delta-Lloyd Woningbouw B.V. aanvaarde "Gedragscode Verkoop Huurwoningen" (deze gedragscode is niet van toepassing op de winkel- en kantoorruimten die onderdeel uitmaken van het Registergoed III (Eindhoven)). Delta-Lloyd Woningbouw B.V. stelt de voorwaarde dat dit beleid gecontinueerd dient te worden. Een Koper is derhalve gehouden in het kader van de verhuur het Registergoed als een goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt en een Koper is gehouden alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Voormelde Gedragscode vermeldt terzake van het voorgaande:

Gedragsregels bij verkoop in verhuurde staat aan een derde. Op grond van de bovenstaande uitgangspunten behoren verhuurders de volgende gedragsregels te hanteren bij verkoop aan derden van woningen in verhuurde staat: (enzovoorts.)

4. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper op dat laatstgenoemde gehouden is om alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Op die manier kan de verkopende verhuurder de koper aanspreken als later mocht blijken dat deze zich niet houdt aan zijn verplichtingen ten opzichte van de huurder.
5. In de koopovereenkomst tussen de verkopende verhuurder en de koper wordt bovendien opgenomen dat de koper geen enkele vorm van dwang zal uitoefenen jegens de huurder om de huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten, dan wel de woning te kopen. Daartoe behoort eveneens een daarop gericht extreem huurverhogingsbeleid die niet door de plaatselijke en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd.
6. De verkopende verhuurder zal in de koopovereenkomst met de koper opnemen dat wanneer laatstgenoemde de woning aan een zittende huurder te koop aanbiedt, dit alleen schriftelijk zal geschieden met daarin de vermelding dat de huurovereenkomst wordt gecontinueerd indien de huurder niet tot aankoop overgaat.
7. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst

met de koper een boetebeding op inhoudende dat de koper, wanneer deze een of meer verplichtingen die uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen jegens de huurder overtreedt, deze een boete van tenminste 10% van de koopsom verschuldigd is aan de verkoper.

8. *De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper een kettingbeding op waardoor de laatstgenoemde is verplicht de verplichtingen jegens de huurders, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, door middel van een kettingbeding aan een opvolgende verhuurder - niet zijnde een toegelaten instelling en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer - door te geven indien de desbetreffende woningen opnieuw worden verkocht. De in deze paragraaf genoemde verplichtingen gelden voor onbepaalde tijd. Echter, de boeteclausule geldt voor een periode van twee jaar en wordt elke keer opnieuw bij verkoop aan een derde en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer - niet zijnde een toegelaten instelling - opgenomen.*
- Indien huurders constateren dat de koper niet aan zijn verplichtingen jegens huurders voldoet, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, kunnen zij de verkopende verhuurder hiervan in kennis stellen. Deze kan dan mede afhankelijk van de aard, de zwaarte en de omvang van de niet nakoming, naar eigen inzicht besluiten om de onder 7 genoemde boetebepaling toe te passen."*

In de Akte van levering zal een ketting-/boetebeding als voormeld worden opgenomen. De boete als bedoeld in voorgaand citaat wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de Koopsom van het betreffende Registergoed."

De voorwaarden en bepalingen - inclusief ketting- en boetebeding als daarin verwoord - als hiervoor in dit artikelid, in de aangehaalde tekst, vermeld, worden hierbij door DELTA LLOYD aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard.

- 7.3. *Koper verklaart dat hij in de periode van de leveringsdatum af tot zeven jaren daarna het Verkochte, voor zover het betreft woningen, niet in zijn geheel of gedeeltelijk aan de huurders zal*

- 17 -

verkopten en/of in eigendom overdragen, tenzij een huurder zelf schriftelijk te kennen heeft gegeven over te willen gaan tot koop. Koper zal de huurders beschermen tegen hen opgedrongen aankoop van de door hen gehuurde woning die deel uitmaakt van het bij deze akte Verkochte.

Enzovoorts

Milieubepaling. Kwalitatieve verplichting.

Artikel 13.

- 13.1. Voor zover met betrekking tot de milieukundige toestand (daaronder onder meer begrepen de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks) van het Verkochte onderzoek is gedaan naar eventuele verontreiniging, blijkt daarvan uit de rapportage (historisch onderzoek) die is opgenomen in de stukken welke behoren bij de Koopovereenkomst.
- 13.2. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het Verkochte, als sub 6.3 bedoeld, niet in de weg staan.
- 13.3. Mocht blijken dat de onder artikel 13.1 bedoelde milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.
- Koper zal DELTA LLOYD nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze DELTA LLOYD van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte.
- Het in dit artikel 13.3 bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers van Koper als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte zal het in dit artikel 13.3 bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van DELTA LLOYD aan de verkrijger dienen te

- 18 -

worden opgelegd en namens DELTA LLOYD worden aanvaard.

Enzovoorts

Mandeligheid.

Artikel 14.

DELTA LLOYD en Koper bestemmen het in de definitie van het Verkochte, onder (i), bedoelde opstalrecht en de voetbrug waarop dit opstalrecht ziet, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) van het perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen plaatselijk bekend Beethovenrode 1 tot en met 15 (oneven nummers), 2 tot en met 32 (even nummers) en 25 tot en met 39 (oneven nummers) te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 1706, groot achtentwintig aren en tweeëntwintig centiarens en het Verkochte, onder (j)."

Met "het Verkochte, onder (j)" worden aangeduid de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zoetermeer sectie C complexaanduiding 5663-A indexnummers 1 tot en met 76." (einde citaat).

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de

Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4, 1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

- 20 -

- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afrmjning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

- 21 -

- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij

de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

- 23 -

- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 24 -

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de

- Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang,

indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

- 28 -

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om

de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een

voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper

jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1, is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1, vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper

geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet geïeerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet geïeerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet geïeerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningsrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan

- wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

- 34 -

- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

Met opmerkingen [M4]:
Deze zin vervalt indien Artikel 9 geheel wordt geschrapt.

- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet

aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achtenwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen.

Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registersgoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te vrijlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;

- 40 -

4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMAGHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw Adriana Zonneveld-Brand, geboren te Den Haag op achtentwintig mei negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van Notariaat De Gier, Statenlaan 1, 2582 GA Den Haag;

- 41 -

handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** is gehecht aan voormelde Akte houdende proces-verbaal van vaststelling veilingvoorwaarden op twee maart tweeduizend twintig ten overstaan van mij, notaris, verleden, en waarvan blijkt uit een emailbericht van vijf juni tweeduizend twintig, die aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om elf uur vijfendertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44842_Kostenindicatie Koper.pdf

CG/ab/ 2020.000025.01

KOSTENINDICATIE Berliozrode 5 te Zoetermeer



Achterstand waterschapslasten	€	44,77
Achterstand betaling VVE (bijdrage t/m augustus 2020)	€	3.418,80
Mutatiekosten VVE	€	175,00
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.235,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	144,50
Kadastraal recht veiling belast, inclusief BTW	€	<u>544,50</u>
	€	8.562,57
Overdrachtsbelasting	PM	
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	51,43
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte	€	40,00

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen terzake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.