

Merendonk 80, LEIDEN



Galerijwoning
Gebouwd in 1972

88 m² woonoppervlakte



Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 8 september 2020
Inzet	dinsdag 8 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 8 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	BMS Netwerk Notarissen Plantsoen 25 2311 KG Leiden T: 071 516 29 30 F: 071 516 29 35 E: info@bmsnotarissen.nl
Behandelaar	mr. E.J. Moolenaar, notaris en mr. C.P. Warmer-Pos, toegevoegd notaris
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB 2020, € 280,64 jaarlijks Waterschapslasten 2020, € 49,37 jaarlijks

Kenmerken

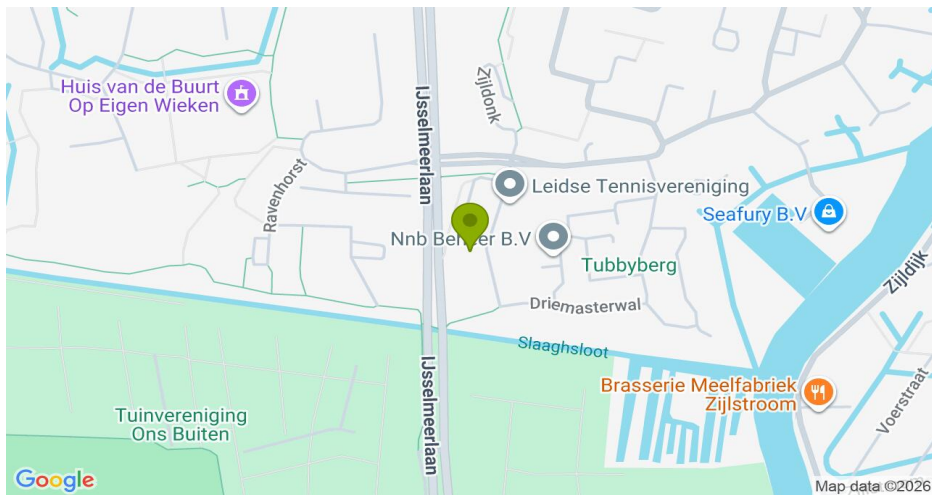
Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	88 m ²
Woninginhoud	260 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	<p>gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-54, uitmakende het 116/13556e aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw aan de Merendonk te Leiden, t.t.v. de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S:</p> <ul style="list-style-type: none">- nummer 4158, groot 19.30 are, belast met opstalrecht t.b.v. CASEMA Leidingen, alsmede recht van overbouw t.l.v. perceel gemeente Leiden sectie S nummer 4231- nummer 5151, groot 4 ca en- nummer 5152 groot 11 ca
Milieuinformatie	rapport Bodemloket bijgevoegd



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 4.630,00 (per 23-07-2020 om 16:05 uur) zie specificatie (per 23-07-2020 om 15:57 uur)





Kadastrale kaart

44890-kadastralekaart2317Merendonk.pdf

Bijlage

44890_bplanmerenwijk_V15022006.pdf

Bijlage

44890_Huishoudelijk reglement.pdf

Vereniging van Eigenaren
Merendonk
Leiden



Huishoudelijk Reglement

Inhoudsopgave

Deel 1 Algemeen

Artikel 1.	Inleiding	3
Artikel 2.	Vereniging van Eigenaren	4

Deel 2 Specifiek

Artikel 3.	Gebruik gemeenschappelijke ruimten	5
Artikel 4.	Privé-gedeelten	5
Artikel 5.	Geluidsoverlast	6
Artikel 6.	Uiterlijk gebouw	6
Artikel 7.	Fietsen/bromfietsen/motorfietsen	7
Artikel 8.	Huisvuil/grofvuil	7
Artikel 9.	Naamplaatjes	7
Artikel 10.	Huisdieren	7
Artikel 11.	Liften	7
Artikel 12.	Intercom	8
Artikel 13.	Beheer en onderhoud appartementengebouw	8
Artikel 14.	Zonwering	8
Artikel 15.	Schotelantennes	10
Artikel 16.	Beveiliging gebouw	12
Artikel 17.	Keuken	12
Artikel 18.	Bergingen	12

Deel 3 Geschillen

Artikel 19.	Geschillen	13
Artikel 20.	Overlast	13
Artikel 21.	Sancties	13

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Deel 1 Algemeen

Artikel 1. Inleiding

Het doel van dit Huishoudelijk Reglement is om voor zowel eigenaren als huurders gelijke regels te hanteren over wat er wel en niet, of onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in de woningen en de algemene ruimten van het complex Merendonk. Deze regels dragen bij aan het verhogen van de leefbaarheid, het vergroten van de medeverantwoordelijkheid van de bewoners, het beperken van overlast en een uniforme uitstraling van het complex.

Het Huishoudelijk Reglement bestaat uit drie delen. In deel 1 wordt een toelichting gegeven op de algemene regels van de VvE. In deel 2 worden de specifieke regels over verschillende onderwerpen toegelicht. In deel 3 worden de procedures bij geschillen toegelicht.

In de Splitsingsakte en het Modelreglement worden voor eigenaren en in de Algemene Huurvoorwaarden voor huurders reeds vele zaken geregeld die betrekking hebben op het gebruik van het gebouw en de privé-gedeeltes. De relevante passages worden in dit Huishoudelijk Reglement herhaald met verwijzing naar de artikelen in de Splitsingsakte of Modelreglement en de Algemene Huurvoorwaarden. In dit Huishoudelijk Reglement worden deze algemene gedragsregels aangevuld met een aantal regels die niet in de Splitsingsakte, het Modelreglement en de Algemene Huurvoorwaarden worden genoemd.

Voor huurders van Portaal geldt daarbij dat ondertekening van het huurcontract van Portaal overeenkomt met de in art. 35 Modelreglement genoemde verklaring, betreffende gebruiksrechten. Voor huurders van Portaal geldt dat bij wijzigingen van het Huishoudelijk Reglement die niet overeenkomen met de Algemene Huurvoorwaarden voor hen de Algemene Huurvoorwaarden blijven gelden.

Voor huurders van Portaal geldt dat zij als gebruiker niet borg hoeven te staan voor hun eigenaar (art. 36 Modelreglement geldt niet voor hen).

Zolang Portaal zitting heeft in de VvE zal de boeteregeling gelden van de Algemene Huurvoorwaarden van Portaal.

Zolang Portaal zitting heeft in de VvE zal de VvE niet met verenigingsgeld beleggen (art. 43 Modelreglement).

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. De VvE : de Vereniging van Eigenaren Merendonk te Leiden.
- b. Het Bestuur: de natuurlijke personen of de rechtspersoon, die door de vergadering van eigenaren zijn of is belast met het bestuur van de VvE. Voor het eerste jaar is Portaal bij akte benoemd tot bestuurder. Daarna is het wenselijk dat de individuele eigenaren een bestuur formeren, daarbij bijgestaan door een administratief beheerder.
- c. Administratief beheerder: de door de VvE aan te stellen (rechts)persoon, die het beheer voert over de administratie van de VvE en Algemene Ledenvergaderingen uitschrijft. In het Merendonk is dit J&M VvE Beheer.
- d. ALV: de Algemene Ledenvergadering van de VvE.
- e. Algemene Huurvoorwaarden: Algemene Huurvoorwaarden van gerechtigde (Portaal).
- f. Bewonerscommissie: commissie van de huurders van gerechtigde (Portaal) overeenkomstig de Wet Overleg Huurders Verhuurder.
- g. Telecommissie: commissie van huurders en eigenaren die voorstellen aan de VvE kan doen over technische- en leefbaarheidszaken van het complex.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Artikel 2. Vereniging van Eigenaren

1. De VvE benoemt in de ALV het bestuur. De bestuursleden worden gekozen door een meerderheid van stemmen. Het bestuur maakt jaarlijks een begroting van de inkomsten (baten) en uitgaven (kosten) van de VvE voor het komende jaar met een berekening van de door de leden te betalen voorschotbijdragen. Deze uitgaven en de te vormen reservefondsen, worden beoordeeld, goedgekeurd en vastgesteld in de ALV van VvE voorafgaand aan het jaar waarop de begroting betrekking heeft.
2. Het bestuur legt jaarlijks ingevolge art. 45 van het Modelreglement, ter goedkeuring en vaststelling, een exploitatierekening van het afgelopen boekjaar voor aan de ALV van de VvE.
3. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.
4. De VvE benoemt jaarlijks in de ALV een kascontrolecommissie voor het komende jaar.
5. De leden van de kascontrolecommissie zijn herkiesbaar. Na herverkiezing kan een lid bij meerderheid van stemmen opnieuw worden gekozen met dien verstande dat de periode tussen de benoeming en het moment van (opnieuw) verkiezing tenminste twee jaar bedraagt.
6. De bewonerscommissie van Portaal is gerechtigd om de VvE vergaderingen bij te wonen. De bewonerscommissie ontvangt een uitnodiging, de vergaderstukken en heeft spreekrecht over: de leefbaarheid, het servicepakket, de gemeenschappelijke ruimtes, de installaties en de onderhoudsplannen zolang het huishoudelijk reglement geldt. Portaal kan een huurder stemrecht geven door middel van het afgeven van een volmacht aan de betreffende huurder.
7. De VvE stelt een Telecommissie in waaraan een vertegenwoordiging van de eigenaren, de bewonerscommissie en Portaal deelnemen. De vertegenwoordiging van de eigenaren wordt gekozen door een meerderheid van stemmen in de ALV van de VvE. De bewonerscommissie kiest zelf een vertegenwoordiging. De commissie bestaat uit maximaal 2 leden van de VvE even, 2 leden van de VvE oneven, 2 leden van de bewonerscommissie en 2 leden van Portaal. De commissie komt zo vaak bijeen als haar goeddunkt, doch minimaal één keer per jaar. De commissie bespreekt alle technische en leefbaarheids zaken, waaronder in ieder geval het MJOP, het servicepakket en alle (geplande) onderhouds- en leefbaarheidsmaatregelen. De commissie adviseert het bestuur van de VvE over technische en leefbaarheidsmaatregelen.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Deel 2 Specifiek

Artikel 3. Gebruik gemeenschappelijke ruimten

1. Tot de gemeenschappelijke ruimten worden gerekend, entreehal, liften, trappenhuisen, galerijen, bergingsgangen en containerruimten.
2. Het is de eigenaar of huurder zonder schriftelijke toestemming van de VvE niet toegestaan veranderingen aan te brengen in gedeelten van gemeenschappelijke ruimten, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden. Het gaat hierbij om onder andere: standleiding, luchtventilatie, riolering, cv-installatie, buitenschilderwerk en balkonafscheidings. Indien er veranderingen zijn aangebracht zonder toestemming van de VvE zijn de kosten voor het terugbrengen in de oorspronkelijke staat voor rekening van de eigenaar van de woning.
3. Iedere eigenaar, huurder en gebruiker heeft het recht op gebruik van de gemeenschappelijke ruimten volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij de Splitsingsakte, Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement van de VvE in acht nemen en mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaren, huurders en gebruikers (zie art. 12 Modelreglement en art. G Splitsingsakte).
4. Het is iedere eigenaar, huurder en gebruiker verboden zich zonder geldige reden langdurig op te houden in de gemeenschappelijke ruimten.
5. Het is niet toegestaan geluidshinder te veroorzaken en/of vernielingen te plegen in de gemeenschappelijke ruimten.
6. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, het aanbrengen van decoraties, het ophangen van teksten zonder toestemming van de VvE. De vloeren van de gemeenschappelijke ruimten dienen leeg te zijn, dus geen plaatsing van planten(bakken), stoelen etc. ook niet op de galerijen tenzij er overeenstemming is bereikt met het bestuur van de V.v.E.
7. Spelen (voetballen, skaten, fietsen, etc.) in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan. Tevens is het verboden om met voorwerpen (ballen etc.) tegen de gevel en daartoe behorende deuren te gooien.
8. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten te roken.
9. Iedere eigenaar en huurder is tegenover andere eigenaren en huurders aansprakelijk voor schade toegebracht aan gebouw of gemeenschappelijke ruimten door zichzelf en/of door zijn of haar bezoekers.
10. Het stallen van winkelwagens niet toegestaan in de algemene ruimten.
11. Het is verboden om activiteiten in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten die op grond van de Opiumwet verboden zijn.
12. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten te barbecueën of open vuur te maken.
13. Het is verboden de ingang van het gebouw te blokkeren met fietsen/bromfietsen en scooters i.v.m. vrije doorgang voor rolstoelgebruikers en slechtzienden.

Artikel 4. Privé-gedeelten

De regeling omtrent het gebruik, beheer en onderhoud van privé-gedeelten is voor eigenaren vastgelegd in de artikelen 25 t/m 33 van het Modelreglement, artikel G van de Splitsingsakte en voor huurders in de artikelen 8 t/m 14 van de Algemene Huurvoorwaarden.

De woningen en/of bergingen mogen niet voor bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Artikel 5. Geluidsoverlast

De eigenaren en huurders zijn verplicht zodanige maatregelen in hun privé gedeelten c.q. appartementen te treffen dat de burens c.q. omwonenden geen hinder ondervinden van geluidsoverlast (zie art. 21, lid 1 Modelreglement en art. 8, lid 5 Algemene Huurvoorwaarden).

Het tijdelijk veroorzaken van geluidsoverlast binnen- of buitenshuis dient tot een minimum te worden beperkt. Onder deze geluidsoverlast wordt onder meer verstaan: harde muziek, het bespelen van muziekinstrumenten en werkzaamheden zoals boren, zagen en timmeren, etc.

Het is niet toegestaan tussen 20.00 uur en 08.00 uur van maandag t/m vrijdag en tussen 20.00 en 10.00 uur op zaterdag en zondag deze geluidsoverlast veroorzakende geluiden/activiteiten te produceren. Geluidsoverlast dient op zon- en feestdagen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Vloerbedekking en laminaat

Vloerbedekking en laminaat in de privé-gedeelten zijn toegestaan mits van een zodanige samenstelling, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Zie art. 26, lid 1 Modelreglement, art. J. Spplitsingsakte en art. 8, lid 13 Algemene Huurvoorwaarden. Als norm geldt, dat de isolatie van contactgeluid van de vloerbedekking of laminaat een waarde bereikt van + 10 decibel (berekend volgens NEN norm 5077 uit 1991 en TNO gekeurd) of meer.

Plafondventilator

Geluid en resonantie ten gevolge van plafondventilatoren mag niet hoorbaar/ merkbaar zijn in andere privé-gedeelten dan die van de eigenaar van de plafondventilator.

Artikel 6. Uiterlijk gebouw

Eigenaren en huurders mogen geen veranderingen aan het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk van het gebouw wordt gewijzigd. Dit geldt in het bijzonder voor het aanbrengen van zonweringen. De zonwering dient aan de eisen en voorwaarden te voldoen, zoals opgenomen in het Huishoudelijk Reglement (zie artikel 14).

Ook het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw en/of balkons van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, spandoeken, bloembakken en in het algemeen uitstekende voorwerpen is niet toegestaan. Uitzondering hierop is het vlaggen op nationale feest- en herdenkingsdagen.

Het is voorts niet toegestaan op balkons en gemeenschappelijke ruimten:

- Wasgoed aan de buitenzijde van het balkon en aan de binnen- en buitenzijde van de galerijen te hangen;
- Afval en/of andere voorwerpen vanaf de balkons te werpen;
- Dieren te voederen;
- Vuurwerk af te steken;
- Plantenbakken te metselen;
- Plantenbakken aan de buitenzijde van het balkon en aan de binnen- en buitenzijde van de galerijen te hangen.
- Als berging voor opslag van dozen, kisten, vuilniszakken e.d. te gebruiken;
- Wijzigingen aan afscheidingen uit te voeren;
- Schotelantennes aan de buitenkant van het hek te bevestigen;
- Tegels of vloerbedekking te bevestigen;
- open vuur te maken.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Artikel 7. Fietsen/bromfietsen/motorfietsen

Fietsen mogen alleen in de eigen berging of in het appartement worden gestald.

Brom- en motorfietsen mogen alleen in de berging worden geplaatst. Brom- en motorfietsen mogen niet met draaiende motor de berging in of uit.

Fietsen, bromfietsen, motorfietsen, scootmobiel, rollators, kinderwagens, e.d. mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten (gangen, liften, trappenhuizen etc.) worden geplaatst. Bovenstaande geldt ook voor voertuigen van bezoekers. Eigenaren en huurders blijven verantwoordelijk daarvoor.

Artikel 8 Huisvuil/grofvuil

Huisvuilzakken dienen goed afgesloten in de containers te worden geplaatst. Huisvuilzakken mogen niet op de galerijen worden geplaatst. Ook niet tijdelijk.

Papier, glas en karton mogen niet in de gewone containers worden afgevoerd, maar alleen in de speciaal daarvoor bestemde containers.

Grofvuil, zoals meubilair en apparaten, alsmede al datgene wat te groot is om in een vuilniszak te worden verpakt, moet naar of via de Gemeentereiniging worden afgevoerd. Eigenaren en huurders dienen hiervoor zelf zorg te dragen volgens de regels die de gemeente hiervoor stelt.

Artikel 9. Naamplaatjes

Eigenaren kunnen via een aanvraagformulier welke te verkrijgen is bij de administratief beheerder van het complex een naamplaatje aanvragen. Huurders kunnen dit via Portaal aanvragen.

Artikel 10. Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan, mits deze huisdieren andere eigenaren en huurders geen structurele hinder of overlast bezorgen door aard of aantal. Huisdieren, die worden uitgelaten, mogen het gebouw, de aangrenzende bestrating en groenvoorziening niet verontreinigen en/of beschadigen. Mocht onverhoopt toch verontreiniging plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen daarvan onmiddellijk op te ruimen en schoon te maken. In de gemeenschappelijke ruimten en de liften moeten de huisdieren zijn aangelijnd of worden gedragen. In geen geval mogen huisdieren los rondlopen.

Artikel 11. Liften

In geval van brand mag geen gebruik worden gemaakt van de liften.

De liftdreuren mogen nooit geblokkeerd of onklaar worden gemaakt.

Storingen moeten z.s.m. worden gemeld. Eigenaren kunnen storingen melden bij de beheerder (J&M VvE Beheer). Huurders kunnen storingen melden bij Portaal Klantenservice. Storingen kunnen ook gemeld worden bij de huismeester.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Artikel 12. Intercominstallatie

De intercominstallatie is een storingsgevoelig systeem en bij onjuist gebruik snel buiten werking. Als in de woning de hoorn van de telefoon niet goed op de haak ligt, werkt de intercominstallatie bij alle andere eigenaren en huurders ook niet. Het is toegestaan de telefoon in de woning voor opknappwerkzaamheden tijdelijk te demonteren volgens de volgende stappen:

1. Schroef de voorzijde van de telefoon los van de achterzijde;
2. Trek de stekker met de gekleurde draadjes in zijn geheel uit de printplaat;
3. Schroef de achterzijde van de intercominstallatie los van de muur;
4. Laat de gekleurde draadjes verder in tact, zodat de intercominstallatie bij de andere bewoners werkzaam blijft.

Indien de werkzaamheden gereed zijn kunnen bovenstaande stappen in omgekeerde volgorde uitgevoerd worden om de telefoon weer te monteren. De VvE, administratie beheerder en Portaal zijn niet aansprakelijk voor een eventuele schade veroorzaakt door het demonteren van de telefoon door een eigenaar of huurder.

Artikel 13. Beheer en onderhoud appartementengebouw

Onderhoudsverzoeken en wensen ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen kunnen worden gemeld door eigenaren aan de administratief beheerder en door huurders aan Portaal. Opdrachten, die buiten de administratief beheerder om zijn gegeven, zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij sprake is van een noodgeval. Een dergelijk geval dient zo spoedig mogelijk (telefonisch) te worden gemeld door eigenaren aan de administratief beheerder en door huurders aan Portaal.

Eigenaren en huurders zijn verplicht medewerking te verlenen aan noodzakelijke onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Artikel 14. Zonwering

In dit artikel worden de regels met betrekking tot zonwering weergegeven. Het is belangrijk dat u rekening houdt met de regels die daarover in de wet zijn opgenomen, de eisen van de VvE en natuurlijk ook met de bureu.

Alleen uitvalschermen, en screens en rolluiken zijn als zonwering toegestaan. ~~Rolluiken zijn niet als zonwering toegestaan.~~

Toestemming

- Voor het plaatsen van zonwering heeft u altijd toestemming nodig. De VvE wil namelijk niet dat de woningen worden beschadigd of dat er onveilige situaties ontstaan. Ook van belang is de uitstraling van het gebouw. Daarom heeft de VvE regels opgesteld voor het plaatsen van zonwering.
- U kunt toestemming vragen door een aanvraagformulier in te vullen. Eigenaren kunnen dit formulier aanvragen bij de administratief beheerder. Huurders kunnen het formulier aanvragen bij Portaal.
- Eigenaren moeten het aanvraagformulier indienen bij het bestuur van de VvE. Huurders moeten het aanvraagformulier indienen bij Portaal. Portaal dient het formulier vervolgens in bij het bestuur van de VvE.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

- U ontvangt van de administratief beheerder bericht of uw aanvraag is goedgekeurd of afgewezen. Portaal bericht de huurder op last van de VvE.
- Indien een aanvraag is gedaan en deze is goedgekeurd door de administratief beheerder, dan controleert de administratief beheerder achteraf of de zonwering deugdelijk is gemonteerd en op de afgesproken plaats. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Als de montage niet deugdelijk is gebeurd en de zonwering een gevaar oplevert, dan wordt door de administratief beheerder de eigenaar of huurder (in ieder geval) schriftelijk verzocht de montage te verbeteren. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Als de zonwering op een plaats is gemonteerd, niet overeenkomstig met de aanvraag, dan wordt door de administratief beheerder de eigenaar of huurder (in ieder geval) schriftelijk verzocht alsnog volgens afspraak de zonwering te plaatsen. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Indien de eigenaar of huurder na verzoek de zonwering niet deugdelijk of op de afgesproken plaats monteert, verzoekt de administratief beheerder de eigenaar nogmaals (in ieder geval) schriftelijk volgens afspraak de zonwering te bevestigen. Portaal spreekt de huurder aan op last van de VvE.
- Indien de eigenaar of huurder ook hieraan geen gehoor geeft onderneemt de administratief beheerder juridische stappen tegen de eigenaar. Portaal neemt deze stappen tegen de huurder op last van de VvE.
- Als u een zonwering plaatst zonder toestemming, dan loopt u het risico dat de administratief beheerder u vraagt de aanpassing ongedaan te maken. Eventuele schade die is veroorzaakt door het aanbrengen of verwijderen van de zonwering is geheel voor uw rekening. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.

Plek van de zonwering

- Aan de 'balkonzijde' van de woning mogen uitvalschermen en screens worden geplaatst.
- Aan de 'galerijzijde' van de woning mogen alleen screens [en rolluiken](#) worden geplaatst.

Afmeting van de zonwering

- Het uitvalscherm mag niet buiten het balkon steken en niet breder dan de woning zijn.
- Het screen dient langs het raam te lopen en mag niet uitsteken. Een uitzondering hierop is de "bak" waarin het screen zichzelf oprolt. Deze "bak" mag vanaf de gevel maximaal 10 cm uitsteken. De openslaande ramen dienen, wanneer het screen is opgerold, open te kunnen in verband met de veiligheid.

Kleur van de zonwering

- Het uitvalscherm en de screen mag alleen een kleur hebben welke verwerkt is aan de buitenzijde van het pand.

Vakkundige montage (technische- en veiligheidseisen)

- De installatie van de zonwering dient uitgevoerd te worden door een erkende installateur.
- De zonwering moet zodanig bevestigd zijn dat er geen gevaar voor omwonenden of voorbijgangers kan ontstaan (o.a. bij storm).
- Montage mag alleen plaatsvinden met roestvrijstaal (RVS) bevestigingsmateriaal.

Verkoop of nieuwe huurder appartement

- Door de administratief beheerder wordt een lijst gemaakt van alle zonweringen die al hangen. De zonweringen die op dit moment reeds bevestigd zijn, komen op een gedooijst. De eigenaar of huurder van de woning heeft de mogelijkheid om deze te laten hangen totdat de bewoner de huur opzegt of het appartement verkoopt. Wanneer de overdracht van de woning plaatsvindt, dient de zonwering welke reeds is bevestigd en alle aanpassingen aan de constructie welke nodig waren om de zonwering te bevestigen, weggehaald te worden of dusdanig aangepast dat de zonwering past binnen de nieuwe regelgeving.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

- Wanneer er niet voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden is de eigenaar die diende te zorgen voor het verwijderen, aansprakelijk voor de kosten van het alsnog verwijderen van de zonwering.
- Wanneer een appartement (opnieuw) verhuurd wordt, is de verhurende partij (Portaal) aansprakelijk voor de bovengenoemde kosten. Portaal stelt vervolgens de huurder aansprakelijk voor bovengenoemde kosten. Wanneer een appartement verkocht wordt, is de verkopende partij (eigenaar) aansprakelijk voor de bovengenoemde kosten. Wanneer een appartement vanuit de verhuur de verkoop ingaat, dient de verhurende partij (Portaal) te zorgen voor verwijdering. Wanneer zij hiervoor geen zorg dragen, komen de kosten van het verwijderen als nog voor rekening van de verhurende partij (Portaal).

Overig

- De eigenaar of huurder is zelf verantwoordelijk voor de plaatsing, het onderhoud, de verzekering en eventuele reparaties van de zonwering.
- De VvE, administratief beheerder en Portaal kunnen op generlei wijze aansprakelijk worden gehouden, voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit het niet naleven van de regels voor zonwering. Schade veroorzaakt door het aanbrengen of verwijderen van de zonwering is geheel voor rekening van de eigenaar of huurder.
- Indien voor onderhoud- of reparatiewerkzaamheden door of namens de VvE, de zonwering (tijdelijk) moet worden verwijderd is de eigenaar of huurder daarvoor verantwoordelijk en aanvaaren de VvE, administratief beheerder en Portaal geen aansprakelijkheid. De administratief beheerder informeert de eigenaar hierover tijdig en op een duidelijke manier. Portaal informeert de huurder op last van de VvE.

Artikel 15. Schotelantennes

In dit artikel worden de regels met betrekking tot schotelantennes weergegeven. Het is belangrijk dat u rekening houdt met de regels die daarover in de wet zijn opgenomen, de eisen van de VvE en natuurlijk ook met de bureu.

Toestemming

- Voor het plaatsen van schotelantennes heeft u altijd toestemming nodig. We willen namelijk niet dat de woningen worden beschadigd of dat er onveilige situaties ontstaan. Daarom heeft de VvE regels opgesteld voor de plaatsing van een schotelantenne.
- U kunt toestemming vragen door een aanvraagformulier in te vullen. Eigenaren kunnen dit formulier aanvragen bij de administratief beheerder. Huurders kunnen het formulier aanvragen bij Portaal.
- Eigenaren moeten het aanvraagformulier indienen bij de administratief beheerder. Huurders moeten het aanvraagformulier indienen bij Portaal. Portaal dient het formulier vervolgens in bij de administratief beheerder.
- U ontvangt van de administratief beheerder bericht of uw aanvraag is goedgekeurd of afgewezen. Portaal bericht de huurders op last van de VvE.
- Indien een aanvraag is gedaan en deze is goedgekeurd door de administratief beheerder, dan controleert de administratief beheerder achteraf of de schotelantenne deugdelijk is gemonteerd en op de afgesproken plaats. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Als de montage niet deugdelijk is gebeurd en de schotelantenne een gevaar oplevert, dan wordt door de administratief beheerder de eigenaar of huurder (in ieder geval) schriftelijk verzocht de montage te verbeteren. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Als de schotelantenne op een plaats is gemonteerd, niet overeenkomstig met de aanvraag, dan wordt door de administratief beheerder de eigenaar of huurder (in ieder geval) schriftelijk verzocht

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

- alsnog volgens afspraak de schotelantenne te plaatsen. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.
- Indien de eigenaar of huurder na verzoek de schotelantenne niet deugdelijk of op de afgesproken plaats monteert, verzoekt de administratief beheerder de eigenaar nogmaals (in ieder geval) schriftelijk volgens afspraak de schotelantenne te bevestigen. Portaal spreekt de huurder aan op last van de VvE.
 - Indien de eigenaar of huurder ook hieraan geen gehoor geeft onderneemt de administratief beheerder juridische stappen tegen de eigenaar. Portaal neemt deze stappen tegen de huurder op last van de VvE.
 - Als u een schotelantenne plaatst zonder toestemming, dan loopt u het risico dat de administratief beheerder u vraagt de aanpassing ongedaan te maken. Eventuele schade die is veroorzaakt door het aanbrengen of verwijderen van de schotelantenne is geheel voor uw rekening. Portaal doet dit voor de huurder op last van de VvE.

Plek van de schotelantenne

- De schotelantenne mag alleen bevestigd worden aan de speciale stalen paal op uw balkon. Om te voorkomen dat de verlaag van uw balkonhek beschadigd door beugels, bouten, enz. is het niet toegestaan de schotelantenne aan het balkonhek te bevestigen. Het maken van een constructie op de speciale stalen paal, waardoor de schotel verder uitsteekt, is niet toegestaan.

Afmeting van de schotelantenne

- De maximale doorsnede van de schotelantenne is 90 cm.
- De schotelantenne mag geen zonlicht weerkaatsen naar anderen last van hebben.

Vakkundige montage (technische- en veiligheidseisen)

- De schotelantenne moet zodanig bevestigd zijn dat er geen gevaar voor omwonenden of voorbijgangers kan ontstaan (o.a. bij storm).
- Montage mag alleen plaatsvinden met roestvrijstaal (RVS) bevestigingsmateriaal.
- De bedrading moet door het kozijn of het metselwerk worden aangelegd. De gaten moeten worden afgekit.

Verkoop of nieuwe huurder appartement

- Door de administratief beheerder wordt een lijst gemaakt van alle schotelantennes met een doorsnede groter dan 90 cm die al hangen. De schotelantennes met een doorsnede groter dan 90 cm die op dit moment reeds bevestigd zijn, komen op een gedooglijst. De eigenaar of huurder van de woning heeft de mogelijkheid om deze te laten hangen totdat hij/zij de huur opzegt of het appartement verkoopt. Wanneer de huur is opgezegd of wanneer de overdracht van de woning plaatsvindt, dient de schotelantenne welke reeds was bevestigd, verwijderd te worden.
- Wanneer er niet voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden is de eigenaar die diende te zorgen voor het verwijderen, aansprakelijk voor de kosten van het alsnog verwijderen van de schotelantenne.
- Wanneer een appartement (opnieuw) verhuurd wordt, is de verhurende partij (Portaal) aansprakelijk voor de bovengenoemde kosten. Portaal stelt vervolgens de huurder aansprakelijk voor bovengenoemde kosten. Wanneer een appartement verkocht wordt, is de verkopende partij (eigenaar) aansprakelijk voor de bovengenoemde kosten. Wanneer een appartement vanuit de verhuur de verkoop ingaat, dient de verhurende partij (Portaal) te zorgen voor verwijdering. Wanneer zij hiervoor geen zorg dragen, komen de kosten van het verwijderen als nog voor rekening van de verhurende partij (Portaal).

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Vergunning

- Huurder of eigenaar is zelf verantwoordelijk om na te gaan of er een vergunning van de gemeente noodzakelijk is voor het plaatsen van een schotel. Pas na dit onderzoek volgt een aanvraag bij de beheerder van de V.v.E.

Overig

- Als de eigenaar of huurder verhuist moet de schotelantenne worden verwijderd.
- De eigenaar of huurder is zelf verantwoordelijk voor de plaatsing, het onderhoud, de verzekering en eventuele reparaties van de schotelantenne.
- De VvE, administratief beheerder en Portaal kunnen op generlei wijze aansprakelijk worden gehouden, voor welke schade dan ook, die voortvloeit uit het niet naleven van de regels voor schotelantennes. Schade veroorzaakt door het aanbrengen of verwijderen van de schotelantenne is geheel voor rekening van de eigenaar of huurder.
- Indien voor onderhoud- of reparatiewerkzaamheden door of namens de VvE de schotelantenne (tijdelijk) moet worden verwijderd is de eigenaar of huurder daarvoor verantwoordelijk en aanvaren de VvE, administratief beheerder en Portaal geen aansprakelijkheid. De administratief beheerder informeert de eigenaar hierover tijdig en op een duidelijke manier. Portaal informeert de huurder op last van de VvE.
- Er is maximaal 1 schotel per appartement toegestaan.

Artikel 16. Beveiliging gebouw

De eigenaren en huurders van de privé-gedeelten zijn verantwoordelijk en aansprakelijk voor het binnenlaten van personen.

Toegangsdeuren tot het gebouw en galerijen mogen nooit onbeheerd open staan, geblokkeerd of onklaar gemaakt worden en dienen tevens altijd afgesloten te worden.

De hekken van de brandtrappen dienen gesloten te zijn.

Het is verboden het dak van het gebouw te betreden.

Artikel 17. Keuken

Aansluiten van de gemotoriseerde afzuigkappen op het ventilatiekanaal is niet toegestaan.

Artikel 18. Bergingen

Het is alleen toegestaan de bergingen te gebruiken als opslag van huisraad, fietsen, brom- en motorfietsen. Andersoortig gebruik is dus niet toegestaan.

De gemeenschappelijke toegangsdeuren tot de bergingen mogen nooit onbeheerd open staan, geblokkeerd of onklaar gemaakt worden. Tevens dienen zij na gebruik afgesloten te worden. Het is niet toegestaan de toegang tot bergingsgangen en/of bergingen te blokkeren. Het is niet toegestaan ramen in de bergingsgangen te openen.

Het is verboden in de berging chemicaliën, benzine of andere aardolie-derivaten, vuurwerk of anderszins gevaarlijke stoffen op te slaan.

Huishoudelijk Reglement Merendonk te Leiden d.d. 30 mei 2016

Deel 3 Geschillen

Artikel 19. Geschillen

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, wordt er een beslissing genomen in de ALV van de VvE door een meerderheid van stemmen, met in achtneming van de wet, de Splitsingsakte, het Modelreglement en de Algemene Huurvoorwaarden. Als een geval niet kan wachten tot de eerstvolgende ALV van VvE, dan beslist het bestuur van de VvE.
Voor huurders geldt daarbij in alle gevallen de bepalingen uit de Algemene Huurvoorwaarden.

Artikel 20. Overlast

In geval van overlast dienen de betrokkenen het geschil in eerste instantie onderling op te lossen. Indien het geschil onderling niet opgelost kan worden, kan structurele/ernstige overlast gemeld worden door eigenaren aan de administratief beheerder, door huurders aan Portaal.

Klachten dienen schriftelijk te worden gemeld. Elke vorm van structurele/ernstige overlast moet wel aantoonbaar zijn om in behandeling genomen te worden. Klachten moeten voorzien zijn van naam en adres. Anonieme klachten worden niet in behandeling genomen.

Artikel 21. Sancties

Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, de Splitsingsakte, het Modelreglement, de Algemene Huurvoorwaarden of het Huishoudelijk Reglement, door een eigenaar c.q. een gebruiker is de administratief beheerder bevoegd om waarschuwingen te geven. De eigenaar c.q. gebruiker is verplicht hieraan gehoor te geven. Indien de betrokkene hieraan geen gevolg geeft, wordt de waarschuwing per aangetekende brief herhaald.

Indien de betrokkene na twee waarschuwingen hieraan geen gevolg geeft is de administratief beheerder bevoegd om boetes te geven. Zolang Portaal een meerderheid bezit in de VvE zal het boetebeleid van Portaal gehanteerd worden volgens art. 18 van de Algemene Huurvoorwaarden. Het boetebedrag is € 30,- per overtreding voor iedere week of een gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds van de VvE.

Voor huurders geldt daarbij in alle gevallen de bepalingen uit de Algemene Huurvoorwaarden. Voor Portaal en zijn huurders gelden daarbij de sancties en boetes uit de Algemene Huurvoorwaarden.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld op de algemene ledenvergadering d.d.30 mei 2016 en is gewijzigd op 28 mei 2018.

Bijlage

44890_onderhoudsbegroting vve.pdf

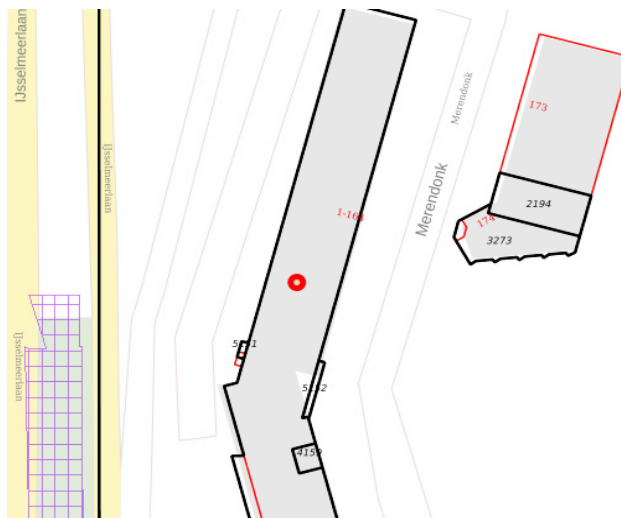
Bijlage

44890_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 29-10-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

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

44890_voorschriften merenwijk.pdf

GEMEENTE LEIDEN

Bestemmingsplan Merenwijk

Voorschriften

INHOUD

BLZ

Paragraaf I. Definities	2
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	2
Artikel 2. Bepalingen over het meten	7
Paragraaf II. Bestemmingen.....	9
Artikel 3. Woondoeleinden	9
Artikel 4. Maatschappelijke doeleinden.....	17
Artikel 5. Gemengde doeleinden	20
Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden.....	23
Artikel 7. Kantoren.....	26
Artikel 8. Sport en recreatie.....	28
Artikel 9. Rioolwaterzuiveringsinstallatie	31
Artikel 10. Groenvoorzieningen	33
Artikel 11. Water.....	35
Artikel 12. Verkeersdoeleinden	36
Artikel 13. Verblijfsgebied.....	38
Artikel 13a. Beschermingszone windmolens (dubbelbestemming)	40
Artikel 14. Spoorwegdoeleinden.....	41
Artikel 15. Nutsdoeleinden	42
Artikel 16. Waterkering (dubbelbestemming)	43
Artikel 17. Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)	44
Paragraaf III. Algemene bepalingen	46
Artikel 18. Straalpad	46
Artikel 19. Algemene vrijstellingen	47
Artikel 20. Procedure vrijstellingen	49
Artikel 21. Algemene wijzigingsbevoegdheden	50
Artikel 22. Procedure wijziging	51
Artikel 23. Gebruiksbepalingen	52
Artikel 24. Overgangsbepalingen	53
Artikel 25. Strafrechtelijke bepaling	54
Artikel 26. Slotbepaling.....	55

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan Merenwijk van de gemeente Leiden, vervat in deze voorschriften en de kaart;
- b. kaart:
de plankaart bestaande uit 1 blad met tekeningnummer VIC 0304, schaal 1:2000, deel uitmakend van het bestemmingsplan.
- c. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. kap:
een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling elk van ten minste 30° en ten hoogste 75° ten dienste van de afdekking van een gebouw. De dakschilden dienen tenminste 40% van het dak te bedekken;
- g. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolderverdieping;
- h. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m. boven peil is gelegen;
- i. bebouwingsvlak:
een op de kaart (mede) door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd;

- j. bebouwingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- k. voorgevelrooilijn:
een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, als zodanig aangeduid op de kaart;
- l. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- m. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften genoemd percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of een in de voorschriften aangegeven gebied aangeeft, dat per bouwperceel maximaal mag worden bebouwd;
- n. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- o. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- p. bijgebouw:
een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;
- q. aanbouw:
een als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw (woning) aan te merken aangebouwde uitbreiding, die uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw;
- r. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;
- s. aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat door tenminste een van de bewoners in een woning wordt uitgeoefend. Hiertoe worden gerekend:
• zakelijke dienstverlening (zoals advocaat, makelaar, administratiekantoor, verzekeringskantoor);

- eerstelijnsgezondheidszorg (zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut, verloskundige);
 - kinderopvang;
 - persoonlijke dienstverlening (zoals kapper, pedicure), met uitzondering van prostitutie;
- t. woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in geheel of in delen kan worden verplaatst;
- u. bedrijfs- of dienstwoning:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of bedrijfsterrein, respectievelijk dienstgebouw of -terrein, en bestemd voor (het huishouden van) een huishouden wiens huisvesting daar - gelet op de bestemming van dat bedrijfsgebouw of -terrein, respectievelijk dienstgebouw of -terrein - noodzakelijk is;
- v. dienstverlening:
commerciële activiteiten met een baliefunctie voor de verrichting van diensten aan of ten gunste van het publiek, niet zijnde detailhandel. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening;
- w. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstallingen ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitvoering van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- x. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten, waarvoor vanwege de omvang en de aard van de geleverde artikelen een groot oppervlak nodig is voor de uitstalling;
- y. showroom:
uitstallingsruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel, waarbij de goederen niet direct kunnen worden geleverd;
- z. horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:

- I. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank (thee- en koffiehuisen, lunchrooms, broodjeszaken en ijszalons);
 - II. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend snacks en/of ter plaatse opgewarmde eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank om aldaar te nuttigen (cafeteria's snackbars en shoarmazaken);
 - III. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van zowel ter plaatse bereide maaltijden als alcoholhoudende of -vrije drank al dan niet in combinatie met etenswaren (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés);
 - IV. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);
 - V. horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of -vrije drank en kleine etenswaren (dancings);
 - VI. horeca-inrichtingen als genoemd in categorie III, waarbij tevens gelegenheid wordt geboden tot overnachting (hotels);
 - VII. horeca-inrichtingen die uitsluitend toegankelijk zijn voor leden van een vereniging (sociëteiten);
- aa. kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, dat door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor niet op het publiek gerichte administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening;
- bb. gebruiksvloeroppervlakte:
het totaal van de horizontale (vloer)oppervlaktes van alle in gebruik zijnde of te gebruiken ruimtes van een gebouw;
- cc. straatmeubilair:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, afvalinzamelcontainers, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en nutsvoorziening;
- dd. jongerenontmoetingsplek (JOP):
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang die zijn bedoeld als ontmoetingsplaats voor jongeren;
- ee. dubbel grondgebruik:
de mogelijkheid om een perceel naast bebouwing bovengronds, ondergronds of middels overbouw geheel of gedeeltelijk meerdere keren te gebruiken of te bebouwen;

- ff. bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- gg. kinderopvang:
het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;
- hh. carport:
een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
- ii. garageboxen:
stallingsruimten voor personenauto's in aaneengesloten bebouwing;
- jj. woonboot:
elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot een als hoofdverblijf geldend dag- en nachtverblijf van één of meer personen;
- kk. voordakvlak:
het naar de wegzijde gekeerde gedeelte van de kap.

ARTIKEL 2. BEPALINGEN OVER HET METEN

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. peil:
voor gebouwen: de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdtoegang. De hoogte is 20 mm boven de aan de hoofdtoegang aansluitende definitieve verharding;
voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- b. hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
vanaf peil tot het hoogste punt;
- c. hoogte van een gebouw:
vanaf peil tot het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, zonnepanelen, torenspitsen en antennes niet meegerekend;
- d. goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- e. breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat indien de zijgevels niet evenwijdig lopen dan wel verspringen, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste breedte;
- f. diepte van een gebouw:
buitenwerks tussen de voorgevel en de achtergevel, met dien verstande dat, indien een gevel niet evenwijdig loopt of verspringt, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste diepte;
- g. oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m. boven peil meegerekend;
- h. vloeroppervlakte van een gebouw:
binnenwerks; het totaal van alle horizontale oppervlaktes van alle ruimtes binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden, maar met uitzondering van de onderbouw en van oppervlaktes waarboven geen vrije hoogte van tenminste 1,5 m. aanwezig is.

2.2 Uitzondering ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwings- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, balkons, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bebouwings- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m. wordt overschreden.

2.3 Anti-dubbelbelbepaling

Een grondoppervlakte dan wel grond, welke al een keer in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte dan wel grond, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.

2.4 Ondergrondse bouwwerken

De bepalingen van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De op de kaart voor woondoeleinden 'W' aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en speelruimte, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Ter plaatse van de aanduiding 'gb' (garageboxen) op de kaart zijn de gronden bestemd voor garageboxen.

3.1.3 De gronden zijn mede bestemd voor de volgende in een woonwijk passende voorzieningen:

- * kinderopvang ('ko');
- * detailhandel ('d'), uitsluitend op de begane grond;
- * praktijkruimte ('pr')

3.1.4 Souterrain/ openbare ruimte

De gronden op de kaart aangeduid met 'souterrain/ openbare ruimte' zijn bestemd voor een souterrain ten behoeve van ondergrondse bergingen, met daarop openbare ruimte.

3.1.5 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

3.2 Inrichtings- en gebruiksvoorschriften

3.2.1 Beroep aan huis

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden ingericht ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en overigens de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningsplichtige activiteiten of activiteiten die

passen in categorie 2 of een hogere categorie in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) is niet toegestaan.

3.2.2 Gebruik bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet voor commerciële doeleinden of als zelfstandige woning gebruikt worden.

3.2.3 Kinderopvang

Gebruik en inrichting van gronden en gebouwen voor kinderopvang is uitsluitend toegestaan op of nabij de aanduiding 'ko' op de kaart. De functie mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de eerste verdieping. Voor de kinderopvang mag maximaal 800 m² gebruiksvloeroppervlakte worden gebruikt.

3.2.4 Niet-woonfuncties op begane grond

Gebruik en inrichting van de begane grond voor detailhandel is uitsluitend toegestaan, waar dat op de kaart is aangegeven met de aanduiding 'd'.

3.2.5 Praktijkruimte

Gebruik en inrichting van gronden en gebouwen voor praktijkruimte is uitsluitend toegestaan op of nabij de aanduiding 'pr' op de kaart. De functie mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond. Voor iedere praktijkruimte mag maximaal 100 m² gebruiksvloeroppervlakte worden gebruikt terwijl de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m.

3.2.6 Maximaal aantal woningen

Het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezige aantal woningen; dit geldt niet voor woningen ter plaatse van de op de kaart voor 'nieuwbouw' aangegeven gronden.

3.3 Bebouwingsvoorschriften

3.3.1 Situering gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
- b. De op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding 'onbebouwd erf' mogen niet bebouwd worden.
- c. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn geplaatst worden.

3.3.2 Hoogte en goothoogte hoofdgebouwen

De hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen.

Binnen gronden die op de kaart zijn aangeduid voor 'nieuwbouw', mag de hoogte niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Binnen bebouwingsvlakken die zijn aangeduid voor woningtype W22 of W23, mag de bestaande bebouwing aan de achterzijde worden opgehoogd, mits aangesloten wordt bij de aansluitende bestaande bebouwing en de hoogte niet meer bedraagt dan de bestaande hoogte van de aansluitende hoofdgebouwen.

3.3.3 Kapbepaling

Indien een gebouw ten tijde van de tervisielegging van dit ontwerp-bestemmingsplan is voorzien van een kap of daarmee vergelijkbare dakconstructie, dient de kap te worden gehandhaafd.

In de dakvlakken van woningen in woningtype W32 zijn geen dakkapellen toegestaan.

3.3.4 Onderdoorgangen/overbouwingen

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang/overbouwing' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.

3.3.5 Souterrain

In afwijking van het onder 3.3.1. gestelde mag ter plaatse van de aanduiding 'souterrain/ openbare ruimte' het in 3.1.4. bedoelde souterrain worden opgericht met een hoogte van maximaal 2 m.

3.3.6 Situering aanbouwen en bijgebouwen

In afwijking van het onder 3.3.1. gestelde mogen aan- en bijgebouwen, met uitzondering van garages, buiten de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

De aan- en bijgebouwen dienen achter de op de kaart aangegeven 'bebouwingsgrens aan- en bijgebouwen toegestaan' te worden opgericht en, waar deze bebouwingsgrens ontbreekt, achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrenzen.

3.3.7 Oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen

Bebouwing van tuinen met aan- en bijgebouwen, met uitzondering van (individuele) garages, is toegestaan tot maximaal 50% van het bij de woning behorende oppervlak buiten de bebouwingsgrenzen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde van die voorgevelrooilijn, met dien verstande dat het maximale oppervlak dat door aan- en bijgebouwen, met uitzondering van garages, buiten de bebouwingsgrenzen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan wordt ingenomen, niet meer bedraagt dan 35 m².

De oppervlakte van garageboxen wordt niet meegerekend bij de berekening van de oppervlakte van aan- en bijgebouwen.

3.3.8 Diepte aanbouwen

Aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de achterste bebouwingsgrens met ten hoogste 2,5 m. overschrijden.

3.3.9 Hoogte aanbouwen en bijgebouwen

De hoogte van aanbouwen en tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen. De hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m. bedragen.

3.3.10 Garageboxen

In afwijking van het onder 3.3.1. gestelde mogen garageboxen buiten de bebouwingsgrenzen worden opgericht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gb' (garageboxen) op de kaart, waarbij aan de volgende bepalingen dient te worden voldaan:

- a. de grondoppervlakte van iedere stallingsruimte mag niet minder bedragen dan 15 m² en niet meer dan 25 m²;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3.3.11 Carport

Carports gelegen voor de voorgevel van de woning en tevens voor de bebouwingsgrens aan- en bijgebouwen toegestaan, zijn uitsluitend toegestaan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. het betreft een van de volgende woningtypes: W03, W04, W10, W11, W15, W19;
- b. de carport wordt voor een bestaande schuur gebouwd;
- c. de hoogte bedraagt maximaal 3 m.;
- d. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m² per carport.

3.3.12 Hoogte tuinmeubilair

De hoogte van tuinmeubilair mag voor de voorgevelrooilijn en het verlengde van die voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. bedragen en achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan niet meer dan 3 m.

3.3.13 Hoogte erfafscheidingen

De hoogte van een erfafscheiding die voor de voorgevelrooilijn wordt geplaatst mag niet meer dan 1 m. bedragen; voor het overige mag de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m. bedragen.

3.3.14

Vervallen.

3.3.15

Vervallen.

3.4 Vrijstellingen

3.4.1 Opheven bovenste verdieping/ ruimte in de kap bij woningtype W03, W07, W13, W20, W21 en W25

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. teneinde te kunnen toestaan dat de bovenste verdieping wordt verhoogd bij woningen in woningtype W03, W07, W13, W20, W21 of W25, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij woningtype W03 mogen uitsluitend de op de kaart aangeduide hoekwoningen worden verhoogd;
- b. bij woningtype W07, W20 en W21 mag een woning uitsluitend worden verhoogd, indien het hele blok aaneengebouwde woningen, waarvan de woning deel uitmaakt, wordt verhoogd. Voorts dient de verhoging per blok éénduidig te zijn;
- c. de extra verdieping wordt opgericht middels verlenging van het bestaande voordakvlak en de bestaande achtergevel;
- d. de bestaande dakhellingen gehandhaafd blijven;
- e. de goothoogte aan de achtergevelzijde bedraagt niet meer dan de bestaande bebouwingshoogte;
- f. de privacy van aangrenzende gronden wordt niet onevenredig aangetast.
- g. bij woningtype W20 en W21 dient de verhoging minimaal 0,30 m. uit de voorgevel van de bestaande bouw te worden geplaatst;
- h. bij woningtype W20 en W21 zijn uitsluitend platte dakopbouwen toegestaan.

3.4.2 Opbouw hoekwoningen woningtype W30 en W31

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. teneinde bij woningtype W30 en W31 een grotere hoogte toe te staan ter plaatse van platte delen van het hoofdgebouw (dakterrassen) alsmede een grotere hoogte toe te staan in een hellend dakschild, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor hoofdgebouwen die een rij aaneengebouwde hoofdgebouwen beëindigen ('hoekwoningen');
- b. de bebouwing mag niet boven aansluitende delen van het hoofdgebouw uitsteken.

3.4.3 Dakopbouw woningtype W37

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. teneinde bij woningtype W37 een dakopbouw te kunnen toestaan middels verlenging van het voordakvlak. Uitsluitend kan worden toegestaan een dakopbouw conform reeds bestaande opbouwen binnen het blok van aaneengebouwde woningen.

Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien de dakopbouw de ruimtelijke kwaliteit van de straat of het perceel aantast.

3.4.4 Fietsenberging voortuin

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van 3.3.6 ten behoeve van de oprichting van een bergplaats voor fietsen. De hoogte mag niet meer dan 1,5 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 6 m². Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien de bergplaats de ruimtelijke kwaliteit van de straat of het perceel aantast.

3.4.5 Garages/carports

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van 3.3.6 en 3.3.7, ten behoeve van de oprichting van een garage en/of carport van ten hoogste 20 m² en een hoogte van maximaal 3 m, buiten de bebouwingsgrenzen naast de woning, mits het in 3.3.7. genoemde oppervlak van 35 m² en het percentage van 50% niet overschreden worden.

Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien:

- er verkeerstechnische of stedenbouwkundige bezwaren zijn;
- de aanleg ten koste gaat van groenvoorzieningen en/of bomen;
- de aanleg ten koste gaat van parkeerplaatsen op de openbare weg.

3.4.6 Aanbouw aan voorgevel woningtype W01, W02 en W03

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6 teneinde aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de voorgevel van woningen in woningtype W01, W02 of W03 toe te staan buiten de bebouwingsgrenzen en buiten de bebouwingsgrens aan- en bijgebouwen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanbouw of het bijgebouw mag de voorgevelrooilijn en het verlengde van die voorgevelrooilijn met maximaal 2,5 m. overschrijden;
- b. de aanbouw of het bijgebouw is uitsluitend toegestaan, indien voor alle hoofdgebouwen van het blok aangebouwde woningen, waarvan het betreffende hoofdgebouw deel uitmaakt, eenzelfde aanbouw/ bijgebouw wordt gebouwd;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3.9.

3.4.6a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6 teneinde aanbouwen aan de voorgevel van woningen in woningtype W24 toe te staan buiten de bebouwingsgrenzen en buiten de bebouwingsgrens aan- en bijgebouwen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De aanbouw mag de voorgevelrooilijn en het verlengde van die voorgevelrooilijn met maximaal 2 m. overschrijden.
- b. De aanbouw mag maximaal 6 m² bedragen.
- c. De vrijstelling mag slechts worden verleend als het stedenbouwkundig beeld ter plaatse gehandhaafd blijft dan wel bevorderd wordt.
- d. Voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3.9.

3.4.7 Aanbouw aan zijgevel woningtype W05, W06, W24, W34 en W35
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6 teneinde aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de zijgevel toe te staan bij hoekwoningen (woningen die een rij aaneengebouwde woningen beëindigen) in woningtype W05, W06, W24, W34 en W35, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanbouw of het bijgebouw wordt gesitueerd achter de voorgevelrooilijn en het verlengde van die voorgevelrooilijn;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3.7. en 3.3.9.

3.4.8 Aanbouw aan achtergevel woningtype W25

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.9. teneinde een aanbouw of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw te kunnen toestaan met een grotere hoogte, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de aanbouw mag bestaan uit maximaal 3 bouwlagen met een hoogte per bouwlaag van maximaal 3 m.;
- b. de diepte van de aanbouw vanuit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1,5 m;
- c. de oppervlakte mag maximaal 40 m² bedragen.

3.4.9 Aanbouw aan achtergevel woningtype W39

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.9. teneinde een aanbouw of aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw te kunnen toestaan met een grotere hoogte, mits voldaan wordt aan het volgende:

de aanbouw/ aangebouwd bijgebouw wordt gebouwd in het verlengde van het bestaande hoofdgebouw, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden.

3.4.10 Carports/garages

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.1 onder a. ten behoeve van een carport of garage voor de voorgevel en tevens voor de bebouwingsgrens aan- en bijgebouwen toegestaan binnen woningtype W17, mits voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3.1 onder b. en c.

Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien de carport of garage de ruimtelijke kwaliteit van de straat of het perceel aantast. Dit betekent dat een carport of garage in ieder geval niet kan worden toegestaan aan de Vuurbloem en de Spoorbloem.

3.4.11 Watertoets

Burgemeester men Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1.5. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

3.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid, wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

3.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen over de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, bestaande boombepanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.

ARTIKEL 4. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

4.1 Doeleindenomschrijving

4.1.1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden 'MD' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen voor) maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijsvoorzieningen, (para)medische en verpleegvoorzieningen, bejaardenvoorzieningen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven, welzijns- en culturele voorzieningen, sociale voorzieningen (waaronder opvangcentra of sociaal pensions), overheidsvoorzieningen (waaronder wijkonderkomens, politiebureaus, brandweerkazernes), religieuze voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut, met de daarbij behorende dienstwoningen, aanbouwen, bijgebouwen, fietsstallingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.1.2. De op de kaart met 'MD-W' aangeduide gronden zijn op de verdieping uitsluitend bestemd voor woondoeleinden, als bedoeld in artikel 3.

4.1.3. Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

4.2. Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

4.2.1 Milleucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

In aanvulling hierop is:

- binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bk' op de kaart een brandweerkazerne (categorie 3) toegestaan;
- binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bh' op de kaart een buurthuis (categorie 3) toegestaan.

4.3 Bebouwingsvoorschriften

4.3.1 Situering gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
- b. De op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding 'onbebouwd erf' mogen niet bebouwd worden.

4.3.2 Hoogte en goothoogte gebouwen

De hoogte respectievelijk goothoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die is aangegeven op de plankaart.

4.3.3 Bebouwingspercentage

Bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

4.3.4 Onderdoorgangen/overbouwingen

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang/overbouwing' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.

4.3.5 Dienstwoning

Het volume van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen.

4.4 Vrijstellingen

4.4.1 Situering aan- en bijgebouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.1. voor de oprichting van aanbouwen en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak tot een maximum van 100 m² per bouwperceel, mits dit stedenbouwkundig en wat betreft terreinindeling aanvaardbaar is, en mits geen parkeerplaatsen verloren gaan, tenzij compensatie is aangegeven.

4.4.2 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1.3. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

4.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

4.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningsituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN

5.1 Doeleindenomschrijving

5.1.1 De op de kaart voor gemengde doeleinden 'GD' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, horeca, maatschappelijke doeleinden als bedoeld in artikel 4, dienstverlening en kantoren, met de daarbij behorende dienstwoningen, aanbouwen, bijgebouwen, fietsenstallingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.1.2 De op de kaart met 'GD-W' aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor Woondoeleinden als bedoeld in artikel 3.

5.1.3 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

5.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

5.2.1 Woondoeleinden

Woondoeleinden zijn niet toegestaan op de begane grond.

5.2.2 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

5.2.3 Horecacategorie

Uitsluitend toegestaan zijn horecabedrijven die passen in de categorieën I en II.

Behoudens het pand aan Watermolen 10, zijn in het gebied Watermolen 2 tot en met 12 geen horecabedrijven toegestaan.

5.3 Bebouwingsvoorschriften

5.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

5.3.2 Hoogte gebouwen

De hoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de plankaart.

5.3.3 Bebouwingspercentage

Bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de plankaart.

5.3.4 Onderdoorgangen/overbouwingen

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang/overbouwing' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.

5.4 Vrijstellingen

5.4.1 Woondoeleinden begane grond

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.1. voor woondoeleinden op de begane grond, mits wordt aangetoond dat een verwezenlijking van de bestemming niet rendabel is.

5.4.2 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1.3. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

5.5 Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

5.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit

uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

ARTIKEL 6. BEDRIJFSDOELEINDEN

6.1 Doeleindenomschrijving

6.1.1 De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden 'B' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en detailhandel met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor zover zij niet bebouwd (mogen) worden voor erf, parkeergelegenheid, groenvoorziening, water en toegangsweg.

6.1.2 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

6.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

6.2.1 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen in de op de kaart aangegeven of een lagere categorie, zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten.

6.2.2 Zelfstandige kantoren

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

6.2.3 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de verkoop van goederen uitsluitend een niet-zelfstandig onderdeel van de betrokken bedrijfsvestiging betreft en slechts een gering bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in het betrokken complex;
- b. het een bouwmarkt betreft, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bm' (bouwmarkt) op de kaart.

6.2.4 Dienstwoningen

Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan, waar dat op de plankaart is

aangegeven met de aanduiding 'dw'. Per bouwperceel is niet meer dan één dienstwoning toegestaan.

6.3 Bebouwingsvoorschriften

6.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

6.3.2 Goothoogte gebouwen

De goothoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale goothoogte die is aangegeven op de plankkaart.

6.3.3 Bebouwingspercentage

De bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

6.3.4 Dienstwoning

Het volume van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen.

6.4 Vrijstellingen

6.4.1 Perifere detailhandel

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.3. teneinde de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen te kunnen toestaan, behoudens detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in meubels en woninginrichting, mits:

- a. per 50 m² gebruiksvloeroppervlak één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is;
- b. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing niet mogelijk is;
- c. de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich meebrengt;
- d. voor de vrijstelling ten behoeve van een bouwmarkt van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6.4.2 Dienstwoningen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.4. voor dienstwoningen met een inhoud van niet meer dan 500 m³, een goothoogte van niet meer dan 6 m en een hoogte van niet meer dan 10 m, mits dit uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is en de gebruiksmogelijkheden op de omliggende percelen er niet door verminderd worden.

6.4.3 Watertoets

Burgemeester men Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1.2. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

6.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

6.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

ARTIKEL 7. KANTOREN

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor kantoren 'K' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de daarbij behorende (ondergrondse) parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, aanbouwen, bijgebouwen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor zover zij niet bebouwd (mogen) worden voor erf, parkeer gelegenheid, groenvoorziening, water en toegangsweg.

7.1.1 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

7.2. Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

7.2.1 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn kantoren, die passen in categorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

7.3. Bebouwingsvoorschriften

7.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwinggrenzen worden opgericht.

7.3.2 Hoogte en goothoogte gebouwen

De hoogte respectievelijk goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte respectievelijk goothoogte van (aansluitende delen van) de gebouwen.

7.3.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd.

7.3.4 Onderdoorgangen/overbouwingen

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang/overbouwing' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.

7.4 Vrijstellingen

7.4.1 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.1.1. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

7.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

7.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

ARTIKEL 8. SPORT EN RECREATIE

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor sport en recreatie 'S&R' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen voor) sportieve en recreatieve doeleinden met de daarbij horende aanbouwen, bijgebouwen, fietsenstallingen, tuinen, erven, (gebouwde) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.1.1 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

8.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

8.2.1 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

In aanvulling hierop:

- is binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'jh' op de kaart een jachthaven (categorie 3) toegestaan;
- zijn binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'tb' op de kaart tennisbanen (categorie 3) toegestaan, met dien verstande dat een deel van de binnen het bestemmingsvlak voorkomende bebouwing op of nabij de aanduiding 'fc' bestemd is voor een fitness-, sport en zoncentrum;
- is binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'sp' op de kaart een sporthal (categorie 3) toegestaan.

8.2.2 Kinderboerderij

In afwijking van het bepaalde in 8.2.1. is ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'kb' uitsluitend een kinderboerderij toegestaan met de daarbij behorende dienstwoning, bijgebouwen, dierenverblijven, onderkomens, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, voet- en fietspaden, toegangspaden, dierenweiden, water en groenvoorzieningen

8.2.3 Dienstwoningen

Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan, waar dat op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'dw'. Per bouwperceel is niet meer dan één dienstwoning toegestaan.

8.3 Bebouwingsvoorschriften

8.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

8.3.2 Hoogte gebouwen

De hoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de plankaart.

8.3.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd.

In afwijking hiervan mag het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak binnen de gronden die zijn aangeduid voor kinderboerderij ('kb') niet meer bedragen dan is aangegeven op de kaart.

8.3.4 Dienstwoning bij kinderboerderij

Het volume van een dienstwoning binnen de gronden die zijn aangeduid voor kinderboerderij ('kb') mag ten hoogste 500 m³ bedragen.

8.3.5 Kleine gebouwen bij kinderboerderij

In afwijking van het bepaalde onder 8.3.1. mogen binnen het bestemmingsvlak dat is aangeduid voor kinderboerderij ('kb') kleine gebouwtjes, zoals schuilhutten en dierenverblijven, worden opgericht buiten de bebouwingsgrenzen, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de oppervlakte per gebouwtje mag maximaal 45 m² bedragen;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen buiten de bebouwingsgrens mag maximaal 300 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de hoogte mag maximaal 6 m bedragen.

Vrijstelling

8.4 Watertoets

Burgemeester men Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1.1. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

8.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

8.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningsituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

ARTIKEL 9. RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor rioolwaterzuiveringsinstallatie 'RI' aangewezen gronden zijn bestemd voor een inrichting ten dienste van de zuivering van het riool- en afvalwater met de daarbij behorende gebouwen, zoals een pompgebouw, een slibverwerkingsgebouw, werkplaatsen en magazijnen en een laboratorium, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals nabezinkbassins, gashouders, aan- en afvoerputten en goten, alsmede voor zover zij niet bebouwd (mogen) worden voor erf, opslag- en werkterreinen, toegangswegen, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen, taluds en water.

9.1.1 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

9.2 Bebouwingsvoorschriften

9.2.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

9.2.2 Hoogte gebouwen

De hoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de plankaart.

9.2.3 Bebouwingspercentage

Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet worden overschreden.

Vrijstelling

9.3 Watertoets

Burgemeester men Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.1.1. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de

waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

9.4 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

ARTIKEL 10. GROENVOORZIENINGEN

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor groenvoorzieningen 'G' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als openbaar en particulier groen, voor speelgelegenheid, en voor nutsvoorzieningen; een en ander met de daarbijbehorende voorzieningen zoals speeltuinen, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, toegangspaden, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.1.1 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

10.2 Inrichtings- en gebruiksvoorschriften

10.2.1 Fietspad

In ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'fietspad' op de kaart zijn de gronden bestemd voor een fietspad.

10.3 Bebouwingsvoorschriften

10.3.1 Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut, zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van en passend in de bestemming, zoals bruggen, speelwerkhuizen, lantaarnpalen, zitbankjes, erfafscheidingen en afrasteringen.

10.3.2 Gebouwen van openbaar nut dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

10.3.3 De hoogte van gebouwde erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

10.4 Vrijstellingen

10.4.1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.2. indien dit uit een oogpunt van behoefte aan parkeerplaatsen gewenst is.

Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met de ruimtelijke kwaliteit, de ecologische en groenstructuur en de gebruikswaarde van het groen.

10.4.2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.1. t/m 10.3. voor tuinen behorend bij eengezins- of parterrewoningen ten behoeve van de bouw van in de tuin van een woning passende gebouwen en bouwwerken met overeenkomstige toepassing van artikel 3 (woondoeleinden).

10.5 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1.1. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

ARTIKEL 11. WATER

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor water 'WA' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen ten dienste van de waterhuishouding, de recreatie- en beroepsvaart en het recreëren, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals oeverbeschoeiingen, ondergrondse leidingen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bebouwingsvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen binnen de bestemming, zoals bruggen, meerpalen, steigers, oeverbeschoeiingen, vlonders, duikers en zinkers zijn toegestaan.

11.3 Nadere bepalingen inzake de bestemming en het gebruik

- a. Uitsluitend de op de kaart met 'wb' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor ligplaatsen voor woonboten waarbij het aantal ligplaatsen niet groter mag zijn dan het op de kaart aangegeven aantal.
- b. Woonboten mogen niet groter zijn dan de in de Woonschepenverordening 2000 opgenomen maten.

11.4 Aanlegvergunning

Het vergraven, dempen, ondertunnelen of overkluisen van watergangen en waterpartijen is niet toegestaan, tenzij dit uit een oogpunt van ruimtelijke inrichting gewenst is en hiervoor door Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning wordt verleend. Burgemeester en Wethouders zullen de aanlegvergunning in ieder geval weigeren indien belangen van waterhuishoudkundige aard of de beroeps- of recreatievaart hierdoor onevenredig aangetast worden. Alvorens de aanlegvergunning te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

11.5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken en woonboten, indien zulks uit een oogpunt van ruimtelijke ordening of volkshuisvesting noodzakelijk is.

ARTIKEL 12. VERKEERSDOELEINDEN

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verkeersdoeleinden 'V' aangewezen gronden zijn bestemd voor het autoverkeer, openbaar vervoer (bus en taxi), fietsstroken en langzaam verkeer, alsmede voor nutsvoorzieningen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals gebiedsontsluitingswegen, busbanen, fiets- en voetpaden, trottoirs, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, collectieve fietsstallingen, leidingen, tunnels, tunneltaluds, aan- en toevoerwegen naar tunnels en tenslotte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Inrichtings- en gebruiksvoorschriften

12.2.1 Fietspad

In ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'fietspad' op de kaart zijn de gronden bestemd voor een fietspad.

12.2.2 Aantal rijstroken

De gebiedsontsluitingswegen mogen over niet meer dan twee rijstroken (per richting) voor het autoverkeer beschikken, in- en uitvoegstroken en ventwegen uitgezonderd.

12.2.3 Benzinestations

Benzinestations zijn niet toegestaan.

12.3 Bebouwingsvoorschriften

12.3.1 Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut, zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals tunnels, viaducten, collectieve fietsstallingen, loopbruggen, duikers, bouwwerken voor verkeersgeleiding en straatverlichting en straatmeubilair.

12.3.2 Gebouwen van openbaar nut dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

12.4 Vrijstellingen

- 12.4.1** Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.2.1. indien dit uit een oogpunt van ruimtelijke inrichting, voorzieningen voor het openbaar vervoer of verkeersveiligheid gewenst is en het niet strijdig is met het bepaalde in of op grond van de Wet geluidhinder.
- 12.4.2** Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.1. voor een vaste standplaats ten behoeve van de verkoop van kleine etenswaren zoals vis en/of snacks, mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is en hiervoor toestemming wordt gegeven door de afdeling Warenmarkten (standplaatsvergunning).

ARTIKEL 13. VERBLIJFSGEBIED

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verblijfsgebied 'Vb' aangewezen gronden zijn bestemd voor langzaam verkeer, autoverkeer en openbaar vervoer, alsmede voor nutsvoorzieningen; een en ander met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals erftoegangswegen, fiets- en voetpaden, trottoirs, parkeerplaatsen, collectieve fietsenstallingen, openbaar groen, leidingen en binnen de bestemming passende bouwwerken, met uitzondering van benzinstations.

13.1.1 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

13.2 Inrichtings- en gebruiksvoorschriften

13.2.1 Fietspad

In ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'fietspad' op de kaart zijn de gronden bestemd voor een fietspad.

13.2.2 Aantal rijstroken

De erftoegangswegen mogen over niet meer dan één rijstrook per richting beschikken, in- en uitvoegstroken en ventwegen uitgezonderd.

13.2.3 De inrichting van de gronden wordt primair gericht op langzaam verkeer en afgestemd op een maximumsnelheid van 30 km per uur.

13.3 Bebouwingsvoorschriften

13.3.1 Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut, zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals tunnels, viaducten, collectieve fietsenstallingen, loopbruggen, duikers, bouwwerken voor verkeersgeleiding en straatverlichting en straatmeubilair.

13.3.2 Gebouwen van openbaar nut dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

13.4 Vrijstellingen

13.4.1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2.1. en 13.2.3. indien dit uit een oogpunt van ruimtelijke inrichting, voorzieningen voor het openbaar vervoer of verkeersveiligheid gewenst is.

13.4.2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.3. voor een vaste standplaats ten behoeve van de verkoop van kleine etenswaren zoals vis of snacks, mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is en hiervoor toestemming wordt gegeven door de afdeling Warenmarkten (standplaatsvergunning).

13.5 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.1.1. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

ARTIKEL 13a. Beschermingszone windmolens (dubbelbestemming)

13a.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart als 'Molenbeschermingszone' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de functie van de buiten het plangebied voorkomende molens als werktuig en als beeldbepalend element, waaronder mede begrepen de vrije windvang en het zicht op de molens.

13a.2 Nadere bepalingen inzake de bestemming en het gebruik

- a. Binnen de op de kaart als zodanig aangegeven cirkel met een straal van 100 m mag geen beplanting worden aangebracht die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de wiek in verticale stand.
- b. Binnen de op de kaart als zodanig aangegeven cirkel met een straal van 400 m mag geen beplanting worden aangebracht die hoger is of zal worden dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot de molen vermeerderd met de hoogte van de wiek in de onderste stand.

13a.3 Bebouwingsvoorschriften

- a. Binnen de op de kaart als zodanig aangegeven cirkel met een straal van 100 m mag geen bebouwing worden opgericht die hoger is dan de onderste punt van de wiek in verticale stand.
- b. Binnen de op de kaart als zodanig aangegeven cirkel met een straal van 400 m mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot de molen vermeerderd met de hoogte van de wiek in de onderste stand.

13a.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13a.2 onder a. en b. en lid 13a.3 onder a. en b., teneinde beplanting en/of bebouwing toe te staan met een hoogte die groter is dan in genoemde leden is voorgeschreven indien:

- de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege bestaande beplanting en/of bebouwing en het zicht en de windvang niet verder beperkt zullen worden;
- toepassing van de in lid 13a.2 en in lid 13a.3 onder a. en b. bedoelde afstands- en/of hoogtematen in onevenredige mate schade zullen betekenen voor beplantingen en/of bebouwing.

13a.5 Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 13a.4 wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd. Bovendien wordt vooraf de eigenaar en/of gebruiker van de molen gehoord. Een vrijstelling wordt slechts verleend nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

ARTIKEL 14. SPOORWEGDOELEINDEN

14.1 Doeleindenomschrijving

14.1.1 De op de kaart voor spoorwegdoeleinden 'S' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar vervoer in de vorm van treinverkeer met de daarbij behorende voorzieningen, zoals spoorwegen, perrons, haltes, (spoorweg-)tunnels, groenvoorzieningen, spoorsloten, leidingen en in de bestemming passende bouwwerken, zoals geluidsschermen, nutsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.1.2 Een (spoorweg-)tunnel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' op de kaart.

14.2 Bebouwingsvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

ARTIKEL 15. NUTSDOELEINDEN

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor nutsdoeleinden 'N' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen zoals een gemaalgebouw, een transformatorhuisje, een reduceerstation en voor opslag- en werkterreinen ten behoeve van nutsbedrijven; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals toegangswegen en -paden en groenvoorzieningen.

15.2 Bebouwingsvoorschriften

15.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming.

15.2.2 De hoogte van gebouwen mag maximaal 4 m bedragen.

15.2.3 De oppervlakte mag per gebouw maximaal 125 m² bedragen.

15.2.4 De voor nutsdoeleinden bestemde gronden mogen voor 100% worden bebouwd.

ARTIKEL 16. WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)

16.1 DOELEINDENOMSCHRIJVING

16.1.1 De op de kaart voor waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een waterkerende dijk en de daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, glooiingen, dijk- en kwelsloten en onderhoudswegen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterstaatkundige aard zoals duikers, beschoeiingen, kademuren en sluisen.

16.1.2 De op de kaart voor waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de in de onderliggende bestemming aangegeven doeleinden.

16.2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend de in 16.1.1. bedoelde bouwwerken toegestaan, alsmede straatmeubilair toegestaan.

16.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 16.2. voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

ARTIKEL 17. HOOGSPANNINGSLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) aangewezen gronden, alsmede de gronden gelegen binnen 25 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven leiding, zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse 150 kV hoogspanningsleiding.

17.2 Bebouwing

Op de gronden als bedoeld in 17.1. mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 17.1., waaronder tevens hoogspanningsmasten zijn begrepen.

17.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- het aanbrengen van verhardingen en kavelpaden;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- het opslaan van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

- 17.4.2** Het onder 17.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken en werkzaamheden:
- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
 - b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. welke betreffen het normale beheer en/of onderhoud van de leidingen.
- 17.4.3** De onder 17.4.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 18. STRAALPAD

De hoogte van bouwwerken mag ter plaatse van het op de kaart aangeduide 'straatpad' - onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming - niet meer bedragen dan de op de kaart voor het straatpad aangegeven maximale hoogte.

ARTIKEL 19. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan ten behoeve van:

a. geringe afwijkingen

geringe afwijkingen van het plan indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden in de kaart of in deze voorschriften, deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn.

b. oppervlaktematen

afwijkingen van de voorgeschreven oppervlaktematen en bebouwingspercentages van ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsvoorschriften voorziene vrijstellingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven.

c. hoogtematen

afwijkingen van de in het plan voorgeschreven hoogtematen tot maximaal 10% dan wel bij hoofdgebouwen één bouwlaag. Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in "Bestemmingsplan Merenwijk, Ruimtelijke Structuur", bijlage bij dit bestemmingsplan.

d. minder validen

afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woning toegestane bergingen en aanbouwen, voor zover dit in het belang van goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%. Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien er verkeerstechnische of stedenbouwkundige bezwaren zijn.

e. nutsgebouwen en andere bouwwerken voor algemene nut de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken voor algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (afval)inzamelcontainers, gasreducerstations, rioelgemalen en transformatorstations, mits de bovengrondse inhoud van ieder gebouw en bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedraagt dan 60 m³ en de hoogte niet meer dan 4 m.

Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

f. fietsenstallingen bij hoofdgebouwen

de oprichting van fietsenstallingen op het erf bij hoofdgebouwen (met uitzondering van eengezinswoningen), mits de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 50 m². Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met de ruimtelijke kwaliteit.

g. staat van bedrijfsactiviteiten

de vestiging van bedrijven of inrichtingen die passen in de doeleindenomschrijving bij de betreffende bestemmingen maar niet voldoen aan het aldaar bepaalde met betrekking tot de toegestane milieucategorie of voorkeursafstand, omdat de activiteiten niet genoemd worden of in een hogere categorie vallen of grotere voorkeursafstand hebben.

Uit de door het bedrijf of de inrichting te verstrekken gegevens moet blijken dat het bedrijf of de inrichting in milieuhygiënisch opzicht gelijkgesteld kan worden met een bedrijf of inrichting in de toegestane categorie of met de toegestane voorkeursafstand. Burgemeester en Wethouders gaan uit van de voorgestane bedrijfsvoering en houden rekening met (de beschikbare technieken ter wering van) geluid, stof, geur, gevaar, verontreiniging van lucht, water en bodem en visuele en andere hinder.

h. zendmasten en -antennes voor telecommunicatie

het plaatsen van zendmasten of -antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen van 15 m of hoger, met uitzondering van plaatsing op of zeer nabij gebouwen waar mensen permanent dan wel veelvuldig verblijven (zoals woongebouwen, basisscholen en dergelijke), tenzij plaatsing buiten een woongebouw redelijkerwijs onmogelijk is.

Burgemeester en Wethouders houden onder meer rekening met de veiligheid en mogelijke storing van elektronische apparaten als televisie, radio en dergelijke.

i. jongerenontmoetingsplek (JOP)

het oprichten van een JOP, mits de inhoud van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 30 m³ en de hoogte niet meer dan 2,5 m.

Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

ARTIKEL 20. PROCEDURE VRIJSTELLINGEN

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. De aanvraag om vrijstelling ligt gedurende een termijn van vier weken in het Stadhuis en Stadsbouwhuis voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een huis-aan-huisblad dat binnen de gemeente verspreid wordt;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze over de aanvraag in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- d. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging. De beslissing wordt met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en Wethouders stellen de indiener(s) van de zienswijze(s) in kennis van hun besluit.

ARTIKEL 21. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming van de op de kaart als "wijzigingsgebied 1" aangewezen gronden te wijzigen ten behoeve van herontwikkeling van de gronden. Naast de bestaande bestemmingen Maatschappelijke doeleinden (MD), Verblijfsgebied (Vb) en Groenvoorzieningen (G), kunnen de gronden worden bestemd voor Woondoeleinden (W).

Bij de herinrichting van het gebied nemen Burgemeester en Wethouders de volgende richtlijnen in acht:

- a. De gronden worden ten behoeve van een gymnastieklokaal, een fitness en/of sportschool, eengezinswoningen, schoolwoningen, appartementen en buitenschoolse opvang bestemd voor Maatschappelijke doeleinden (M), Woondoeleinden (W) en Verblijfsgebied (VG).
- b. Binnen het gebied kunnen maximaal 12 eengezinswoningen, 15 appartementen en 6 schoolwoningen worden toegestaan.
- c. De eengezinswoningen zijn toegestaan in maximaal drie bouwlagen en dienen te worden gesitueerd aan de zijde Aalscholveroord.
- d. Een appartementengebouw met schoolwoningen en buitenschoolse opvang is toegestaan in maximaal vier bouwlagen en dient te worden gesitueerd nabij de bocht van de Zwartemeerlaan.
- e. Renovatie of nieuwbouw van het gymnastieklokaal dient te worden gesitueerd nabij de bestaande locatie.
- f. Een speelveld in het plangebied.

ARTIKEL 22. PROCEDURE WIJZIGING

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerpbesluit tot wijziging ligt gedurende een termijn van vier weken in het Stadhuis en Stadsbouwhuis voor een ieder ter inzage;
- b. De Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een huis-aan-huisblad dat binnen de gemeente verspreid wordt;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- d. De indiener van een zienswijze wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld mondeling de zienswijze toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie, verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening, Wonen en Verkeer en/of zo nodig in één of meer door Burgemeester en Wethouders te bepalen andere commissie(s);
- e. De betreffende commissie brengt schriftelijk advies uit aan Burgemeester en Wethouders;
- f. Na ontvangst van het advies beslissen Burgemeester en Wethouders binnen vier weken. De beslissing wordt met redenen omkleed;
- g. Burgemeester en Wethouders stellen de indiener(s) van de zienswijze(s) in kennis van hun besluit.

ARTIKEL 23. GEBRUIKSBEPALINGEN

23.1 Algemeen verbod tot gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming volgens het plan.

23.2 Bijzondere gebruiksverboden

Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten,
- c. bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van klare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- f. het uitoefenen van prostitutie.
- g. het opslaan van meer dan 1.000 kg. consumentenvuurwerk.

23.3 Uitzonderingen bijzondere gebruiksverboden

Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
- b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- c. het opslaan of storten van afvalstoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van erven, andere open terreinen en watergangen.

23.4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.5 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 20 geregelde procedure van toepassing.

ARTIKEL 24. OVERGANGSBEPALINGEN

24.1 Ten aanzien van bouwwerken

Gebouwen en andere bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit wordt ingediend.

Het hiervoor gestelde geldt niet voor gebouwen en andere bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

24.2 Ten aanzien van het gebruik

Het ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met het bestemmingsplan, mag worden voortgezet. Het is toegestaan dit afwijkende gebruik te wijzigen, indien deze wijziging ten doel heeft het gebruik meer in overeenstemming te brengen met de bestemming volgens het plan.

Het hiervoor gestelde geldt niet voor gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan was toegestaan.

24.3 Vrijstelling voor vergroting bouwwerken

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in het eerste lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

24.4 Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 20 geregelde procedure van toepassing.

ARTIKEL 25. STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.4.1 en artikel 23.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
'Voorschriften bestemmingsplan Merenwijk'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Gemeenteraad van
Leiden,
gehouden op 28 februari 2006.

de Griffier,

de Voorzitter,

Bijlage

44890_Splitsingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
	Zoetermeer OZ4 40562/127		
	06-05-2005 09:00		met xxxxx 14 vervolgblad(en)
Aantekening:	Teenstra mr. H.D. / 20010650.SPL VAN USEN		
	14 volgbladen	*20050506001504*	

ibylage

Kadaster

Hyp. 4

Ref. 20010650.SPL

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, vier mei tweeduizend vijf, verscheen voor mij, Mr Michael de Vries, hierna te noemen notaris, als waarnemer van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris gevestigd te Leiden:

de heer **Alphonsus Adrianus Martinus van Barschot**, kantooradres 2311 BW Leiden, Groenhovenstraat 19, geboren te Waalre op veertien april negentienhonderd zevenenvijftig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **drs Antonius VAN USEN**, wonende te 3734 CD Den Dolder, Hertenaan 29, geboren te De Bilt op achtentwintig oktober negentienhonderd vijfenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NB3799235, uitgegeven te Zeist op zeventien januari tweeduizend twee, die deze volmacht verstrekte als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal) gevestigde stichting **STICHTING PORTAAL**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland te Hilversum onder nummer 30038487; en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat gemelde stichting: Stichting Portaal eigenaar is van:

ONROERENDE ZAAK

het flatgebouw aan de Merendonk te Leiden, bevattende **eenhonderdveertien woningen** (met bijbehorende bergingen) plaatselijk genummerd 1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de eerste verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 tot en met 64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle nummers) op de vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde verdieping, 111 tot en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en met 144 (alle nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle nummers) op de achtste verdieping, een ruimte voor de huismeester, gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, galerijen met vluchtrappen, container-ruimte, hydrofoorinstallatie, centrale meterkast, leidingkokers en bijbehorende grond deels ingericht als tuin en groenvoorziening; kadastraal akend:

- gemeente Leiden sectie S nummer **4158** groot negentien aren en dertig centiaren, belast met een recht van opstal ten behoeve van CASEMA Leidingen,
- gemeente Leiden sectie S nummer **5151**, groot vier centiaren, en
- gemeente Leiden sectie S nummer **5152**, groot elf centiaren.

VERKRIJGING

Voormeld registergoed werd:

- voor wat betreft voormeld perceel sectie S nummer **4158** door de vereniging: "Woningbouw vereniging Leiden" tezamen met meerdere onroerende zaken, in eigendom verkregen, door inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15292 nummer 19, van een afschrift ener akte van eigendomsoverdracht op negentwintig december negentienhonderd achtennegentig voor Mr J. Brouwer, destijds notaris gevestigd te Leiden verleden.

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-204

Aantekeningen:

Blijkens een akte van omzetting vereniging in een stichting, tevens houdende statutenwijziging, op eenendertig mei tweeduizend voor Mr A.E. Ribbers, notaris gevestigd te Arnhem verleden, werd de vereniging Woningbouwvereniging Leiden omgezet in de stichting genaamd: "Portaal Woonstichting/Leiden", gevestigd te Leiden, welke stichting werd ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, gevestigd te Leiden onder nummer 28023095. Blijkens een verklaring op zeventwintig december tweeduizend door genoemde Mr A.E. Ribbers getekend en afgegeven, ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op negenentwintig december tweeduizend in deel 17049 nummer 39, werd op achtentwintig december tweeduizend een fusie van kracht tussen Portaal Woonstichting als verkrijgende stichting en stichting Portaal Woonstichting/Leiden, destijds gevestigd te 2316 XG Leiden, aan het Schuttersveld 9, als verdwenen stichting.

Vervolgens is bij akte van fusie op éénendertig december tweeduizend één voor Mr B. Bokdam, notaris gevestigd te Soest, voormelde stichting: Portaal Woonstichting als verdwijnende rechtspersoon gefuseerd met als verkrijgende rechtspersoon Stichting Portaal voornoemd, welke stichting ten tijde van de fusie nog was genaamd Stichting Genuagroep, welke naam is gewijzigd in de huidige naam: Stichting Portaal, bij akte van statutenwijziging, eveneens op éénendertig december tweeduizend één voor genoemde notaris Mr B. Bokdam verleden.

Blijkens een verklaring inhoudende tenaamstelling registergoederen op drie januari tweeduizend twee door genoemde notaris Mr B. Bokdam getekend en afgegeven, ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeven januari daarna in deel 17891 nummer 52, werden alle registergoederen in eigendom toebehorende aan de verdwijnende fusiepartner(s) en ten name van de stichting Genuagroep, op naam gesteld van de **Stichting Portaal**. Ingevolge voormelde fusie is gemelde stichting: Stichting Portaal als rechtsopvolger onder algemene titel volledig bevoegd en gerechtigd om *over voormeld registergoed te beschikken;*

en

voor wat betreft gemelde percelen sectie S nummer **5151** en nummer **5152** door de Stichting Portaal in eigendom verkregen door inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op acht december tweeduizend vier in deel 40472 nummer 67, van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven december daarvoor, voor genoemde notaris Mr H.D. Teenstra, verleden.

SPLITSING

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde te willen overgaan tot splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, van voormeld registergoed onder vaststelling van een reglement tot splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is gehecht een uit één blad bestaande tekening (splitsingstekening), als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, waarop zijn aangegeven de ligging en begrenzing van de onderscheidene, daarop met de cijfers 1 tot en met 115 aangeduide, gedeelten van het gebouw met toebehoren, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

	HCA
eerste	vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

worden gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik van na te melden appartementsrechten is begrepen.

Op even bedoelde tekening heeft de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer een verklaring gesteld de dato **elf januari tweeduizend vijf**, inhoudende dat de complex-aanduiding van het in de splitsing te betrekken perceel **5157-A** is.

Voor het bij deze akte te splitsen gebouw is een **vergunning** van Burgemeester en Wethouders van de **Gemeente Leiden** vereist ingevolge artikel 33 van de Huisvestingswet, welke vergunning werd **verleend**, blijkens aangehechte (kopie)brief (kenmerk 2004100722) de dato **twee juni tweeduizend vier** door die Gemeente en welke vergunning onherroepelijk is geworden.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat voormeld gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met tuin, en bijbehorende berging, beide gelegen op de begane grond, omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 1**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-1**, uitmakende het éénhonderdzesentwintig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**160/13.556e**) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Merendonk te Leiden bevattende eenhonderdveertien woningen met bijbehorende bergingen plaatselijk genummerd **1** en **2** op de begane grond, **11** tot en met **24** (alle nummers) op de eerste verdieping, **31** tot en met **44** (alle nummers) op de tweede verdieping, **51** tot en met **64** (alle nummers) op de derde verdieping, **71** tot en met **84** (alle nummers) op de vierde verdieping, **91** tot en met **104** (alle nummers) op de vijfde verdieping, **111** tot en met **124** (alle nummers) op de zesde verdieping, **131** tot en met **144** (alle nummers) op de zevende verdieping en **151** tot en met **164** (alle nummers) op de achtste verdieping, een ruimte voor de huismeester, gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, galerijen met vluchtrappen, container-ruimte, hydrofoorinstallatie, centrale meterkast, leidingkokers en bijbehorende grond deels ingericht als tuin en groenvoorziening, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **4158** groot negentien aren en dertig centiaren, belast met een recht van opstal ten behoeve van CASEMA Leidingen, alsmede het recht van overbouwing ten laste van het perceel kadastraal bekend sectie S nummer **4231**, toebehorende aan de Gemeente Leiden, een en ander zoals bij voormelde eigendomsverrijking is gevestigd, en sectie S nummer **5151**, groot vier centiaren, en sectie S nummer **5152**, groot elf centiaren;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met tuin, en bijbehorende berging, beide gelegen op de begane grond, omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 2**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-2**, uitmakende het éénhonderdzesentwintig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**160/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg


Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-2011

Aantekeningen:

- kamerwoning met balkon aan de achterzijde en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 11**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-3**, uitmakende het **éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 12**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-4**, uitmakende het **éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
 5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 13**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-5**, uitmakende het **éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
 6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 14**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-6**, uitmakende het **éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 15**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-7**, uitmakende het **tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 16**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-8**, uitmakende het **éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;

Aantekeningen:


tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 17**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-9**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 18**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-10**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 19**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-11**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 20**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-12**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 21**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-13**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vastekast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 22**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-14**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

18/274

Aantekeningen:

	<p>vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de eerste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 23, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-15, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de eerste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 24, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-16, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 31, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-17, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 32, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-18, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 33, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-19, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 34, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-20, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend</p>
--	---

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

Ma
derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 35**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-21**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 36**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-22**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 37**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-23**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 38**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-24**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 39**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-25**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 26. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk**

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00


19-20

Aantekeningen:

	<p>40, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-26, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>27. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 41, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-27, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>28. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 42, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-28, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>29. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 43, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-29, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>30. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 44, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-30, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>31. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 51, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-31, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>32. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:


vierde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- 52, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-32, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
33. het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 53**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-33, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 54**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-34, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 55**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-35, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 56**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-36, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 57**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-37, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19/204

Aantekeningen:

	<p>kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 58, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-38, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 59, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-39, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 60, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-40, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 61, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-41, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpanidige berging, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 62, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-42, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 63, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-43, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

vijfde	vervolgblad
--------	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **derde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 64**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-44**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 71**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-45**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 72**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-46**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 73**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-47**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 74**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-48**, uitmakende het éénhonderdveertigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 75**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-49**, uitmakende het tweeënnegentigste (92/13.556e) aandeel in voormelde

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-011

Aantekeningen:

- gemeenschap;
50. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 76**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-50**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 51. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 77**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-51**, uitmakende het éénhonderdveertigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 52. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 78**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-52**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 53. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 79**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-53**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 54. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 80**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-54**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 55. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 81**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-55**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

zesde..... vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

- gemeenschap;
56. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 82**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-56**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 57. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 83**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-57**, uitmakende het éhnhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 58. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vierde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 84**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-58**, uitmakende het éhnhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 59. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vijfde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 91**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-59**, uitmakende het éhnhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 60. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vijfde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 92**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-60**, uitmakende het éhnhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
 61. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de vijfde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 93**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-61**,

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00


13-204

Aantekeningen:

- uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
62. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 94**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-62**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesentwintigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
63. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 95**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-63**, uitmakende het tweënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesentwintigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
64. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 96**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-64**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
65. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 97**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-65**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesentwintigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
66. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 98**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-66**, uitmakende het éénhonderdzesentwintigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
67. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de **begane** grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 99**, kadastraal

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:


zevende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-67**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 68.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 100**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-68**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 69.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 101**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-69**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 70.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 102**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-70**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 71.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 103**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-71**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 72.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 104**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-72**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 73.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zesde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet,

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19/204

Aantekeningen:

	<p>badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 111, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-73, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>74. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 112, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-74, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>75. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 113, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-75, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>76. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 114, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-76, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>77. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 115, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-77, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>78. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 116, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-78, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>79. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

Kad

achtste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 117**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-79**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
80. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 118**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-79**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
81. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 119**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-81**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
82. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 120**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-82**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
83. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 121**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-83**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
84. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 122**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-84**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

18-074

Aantekeningen:

85. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 123**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-85**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
86. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 124**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-86**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
87. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 131**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-87**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
88. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 132**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-88**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
89. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 133**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-89**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
90. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 134**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-90**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

<i>MA</i>	
negende	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

91. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 135**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-91**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
92. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 136**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-92**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
93. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 137**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-93**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
94. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 138**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-94**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap
95. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 139**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-95**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
96. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 140**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-96**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

18-204

Aantekeningen:

	<p>vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>97. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 141, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-97, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>98. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 142, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-98, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>99. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 143, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-99, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>100. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 144, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-100, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>101. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 151, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-101, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>102. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als Merendonk 152, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-102, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

tiende *Ma*
vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde
gemeenschap;

103. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 153**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-103, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
104. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 154**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-104, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
105. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpanidige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 155**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-105, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
106. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 156**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-106, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
107. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 157**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-107, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
108. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de achtste verdieping omvattende entree, keuken, toilet,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

10/10/05

Aantekeningen:

- badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 158**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-108**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap
- 109.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 159**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-109**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 110.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 160**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-110**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 111.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 161**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-111**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 112.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 162**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-112**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 113.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 163**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-113**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
- 114.** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet,

Aantekeningen:

elfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 164**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-114**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap, en **115. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ruimte ten behoeve van de huismeester met toilet gelegen naast de centrale entree op de begane grond plaatselijk ongenummerd kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-115 uitmakende het tweéenvijftig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (52/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap.**

Overgaande tot splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, deze splitsing in appartementsrechten tot stand te brengen op de wijze als hiervoor vermeld, daarbij een vereniging van eigenaars op te richten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e. van het Burgerlijk Wetboek en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zullen gelden en bij deze van toepassing worden verklaarde de bepalingen van het "MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN", zoals dit ontworpen is door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte onder meer een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage (thans te Zoetermeer), op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1, van welk modelreglement de navolgende bepalingen worden gewijzigd, casu quo aangevuld, waarbij de hierna te noemen artikelen verwijzen naar die in voormeld modelreglement:

Artikel 2

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het gedeelte/breukdeel als bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appartementsrechten is vermeld.

Lid 3 komt te luiden als volgt:

1. Behoudens het hierna bepaalde zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
2. De schulden en kosten van de vereniging komen voor en gelijk deel voor rekening van ieder van de eigenaars.
3. De verwarmingskosten in artikel 3 sub h worden op basis van nacalculatie aan ieder van de eigenaars afzonderlijk in rekening gebracht.

Artikel 4

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meerdere jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19/204

Aantekeningen:

	<p>Onder lasten wordt begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32, eerste lid.</p> <p>In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.</p> <p><u>Artikel 6</u> Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).</p> <p><u>Artikel 8</u> Het in lid 5 vermelde bedrag van twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (€ 5.000,00).</p> <p><u>Artikel 15</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De vereniging voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. Dit onderhoud vindt plaats op basis van een jaarlijks te actualiseren voortschrijdende meerjaren onderhoudsplanning die betrekking heeft op en periode van tien jaar. Deze planning wordt behoudens wijziging door de vergadering van eigenaars opgesteld door of onder verantwoordelijkheid van de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 104, 3740 AC Baarn) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, zulks onder marktconforme condities. 2. In het kader van het beheer draagt de vereniging er zorg voor dat er een huismeester werkzaam is voor ten minste achttien uur per week. Deze huismeester oefent het dagelijks toezicht uit op de toestand en het gebruik van het gebouw en de directe woonomgeving. 3. Het onderhoud van de op de onroerende zaak aanwezige tegelpaden en groenvoorzieningen komt voor rekening van de gezamenlijke appartements-eigenaars. De gemeentelijke wijkteams van de sector wijkbeheer van de dienst milieu en beheer van de gemeente Leiden dragen in overleg met de vereniging zorg voor de uitvoering van dit onderhoud en brengen de kosten daarvan per vierkante meter bij de vereniging in rekening. 4. Eventueel aanwezige plantenbakken en door bewoners aangelegde tuinen worden niet door de gemeentelijke wijkteams van de sector wijkbeheer van de dienst milieu en beheer van de gemeente leiden onderhouden. 5. De vereniging is gehouden desgevraagd haar medewerking te verlenen aan de plaatsing casu quo blijvende aanwezigheid van voorzieningen, zoals vuilcontainers, glasbakken, et cetera, op de onroerende zaak zonder verhoging of verzoek tot verwijdering. <p><u>Artikel 17</u> De bestemming als bedoeld in lid 4. van de privé gedeelten is woonruimte voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 114 en nutsruimte ten behoeve van de huismeester voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 115.</p> <p><u>Artikel 28</u> In lid 3 dient in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen te worden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".</p> <p><u>Artikel 30</u> Lid 2 komt te luiden als volgt:</p>
--	--

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

	Ka
twaaifde	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

2. De naam van de vereniging van eigenaars is:
"Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden", gevestigd te Leiden.

Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

" In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals periodiek schilderwerk en dergelijke."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

- "4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het *reservefonds*, welke *belegging echter niet anders zal mogen* geschieden dan op de wijze als is aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

- " De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente waar de vereniging van eigenaars is gevestigd, op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 komt te luiden als volgt:

2. Ieder der eigenaars is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem; het totaal aantal stemmen bedraagt diensgevolge eenhonderdvijftien (115).

Artikel 41

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf personen, de voorzitter daaronder begrepen. Een van de bestuurders wordt benoemd door de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 104, 3740 AC Baarn) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, de andere bestuurders worden door de vergadering benoemd, al dan niet uit de eigenaars. De bestuurders benoemen één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functie kunnen in één persoon worden verenigd.

Aan artikel 41 lid 3 wordt aan het einde toegevoegd de volzin:

In afwijking van het vorenstaande wordt de administratie tot één januari tweeduizend negen (01-01-2009) gevoerd door voormelde stichting dan wel een door deze stichting aan te wijzen instantie, zulks onder marktconforme condities.

Na artikel 45 wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 46

1. Het bepaalde in de artikel 4, eerste lid, 15, 32, eerste lid, eerste volzin, 41, eerste lid en 41 derde lid laatste volzin draagt tevens het karakter van een derdenbeding ten behoeve de Gemeente Leiden. In verband met het vorenstaande worden de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor opgesomde bepalingen bij deze gevestigd als derdenbeding ten behoeve van de Gemeente Leiden. De comparant ten deze handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van de Gemeente Leiden, verklaarde het hiervoor bedoelde derdenbeding voor en namens de Gemeente Leiden te aanvaarden.

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

13/24

Aantekeningen:

2. Ten aanzien bevoegdheden en taken in deze statuten toegekend en/of opgedragen aan de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, geldt dat deze zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel van die stichting.

De Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen betrekking hebbende op de bij deze akte in de splitsing betrokken onroerende zaak, in voormelde titel van aankomst aangemerkt als "de sub 21 omschreven onroerende zaak", wordt verwezen naar die titel van aankomst (deel 15292 nummer 19) waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

A. **"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OVERBOUWING TEN BEHOEVE VAN DE WONINGBOUWVERENIGING**

Ter verdere uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze door de gemeente gevestigd en door de woningbouwvereniging aanvaard, zulks ten behoeve van de hierna te specificeren, hiervoor aan de woningbouwvereniging in eigendom overgedragen respectievelijk in erfpacht uitgegeven onroerende zaken als heersende erven, en ten laste van de eveneens hierna te specificeren onroerende zaken, eigendom van de gemeente, als dienende erven:
erfdienstbaarheden van overbouwning, inhoudende het recht tot het hebben, onderhouden en zo nodig vernieuwen en vervangen van de thans bestaande bebouwingen met toebehoren, inclusief de bijbehorende ondersteuning, boven de dienstbare erven.

Het betreft hier erfdiensbaaaheden van overbouwning:

O1. Enzovoorts.

O20.ten behoeve van de hiervoor sub 21 omschreven onroerende zaak:

ten laste van die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 schetsmatig aangegeven met een ruitarcering;

O21.enzovoorts."

B. **"VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN EWR/RUIMTEN**

Ter uitvoering van het terzake door of ten behoeve van partijen overeengekomene verleent de woningbouwvereniging bij deze aan EWR en aanvaardt EWR bij deze: zakelijke rechten van opstal op de hierna te specificeren onroerende zaken, omvattende het recht van EWR om in de betrokken gebouwen in eigendom te hebben of te verkrijgen een hoogspanningsruimte en alle daarbij behorende leidingen en apparatuur. Het recht van opstal omvat tevens het exclusieve gebruiksrecht voor EWR van de ruimte waarin zich de beschreven eigendommen van EWR bevinden.

De rechten van opstal worden verleend en aanvaard onder de voorwaarden, zoals vermeld in deze akte en in de "Algemene voorwaarden voor het aanleggen en in stand houden krachtens zakelijke rechten van werken van N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland", hierna ook aan te duiden als de A.V.Z.R.

Een exemplaar van de A.V.Z.R. zal aan deze akte worden gehecht; de tekst daarvan wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

Een zakelijk recht van opstal wordt verleend:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

dertiende ... vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

z01. enzovoorts.

z10. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak:
op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente
Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060
schetsmatig aangegeven met een stiparcering."

C. **"VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN
CASEMA/LEIDINGEN"**

Verder verleent de woningbouwvereniging bij deze aan Casema en
aanvaardt Casema bij deze, om niet:

de (zelfstandige) rechten van opstal op de hierna te omschrijven
onroerende zaken, welke rechten omvatten het recht tot het leggen,
hebben en houden van kabels en leidingen met toebehoren voor een
omroep- en/of telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven
in de Telecommunicatiewet 1998.

Deze rechten van opstal worden verleend onder eerder gemelde A.V.Z.R.,
met dien verstande dat:

1. telkens waar in de A.V.Z.R. EWR staat vermeld, daarvoor dient te
worden gelezen: Casema;
2. de breedte van de strook, bedoeld in artikel 3, vijfde lid van de
A.V.Z.R. een halve meter aan weerszijden van het stuk grond waarop
het recht van opstal is gevestigd bedraagt;
3. aan artikel 5 een nieuw lid wordt toegevoegd luidende:
" Een uitbreiding van de kabels en leidingen met toebehoren
welke op basis van het recht van opstal en/of de vorenbedoelde
erfdienstbaarheid door Casema worden gehouden, in omvang,
doorsnede en/of capaciteit, het oprichten van zend- en/of
ontvangstinstallaties welke het met het opstalrecht beoogde
doel kunnen ondersteunen daaronder begrepen, wordt niet
geacht het recht van opstal en/of de in het derde lid van dit
artikel bedoelde erfdienstbaarheden te verzwaren."
4. artikel 5, eerste lid, komt te luiden als volgt:
" Casema zal alle kennisgevingen aan de eigenaar eveneens (in
kopie) aan de eventuele gebruiker zenden, mits de eigenaar
Casema van de personalia en het adres van de gebruiker
schriftelijk op de hoogte heeft gesteld."
5. artikel 5, derde lid, vervalt;
6. artikel 10, derde lid, luidt als volgt:
" Indien werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zulks
uitsluitend ter beoordeling van Casema, is Casema verplicht het
daarop betrekking hebbende deel van het zakelijk recht, op
eerste schriftelijk verzoek daartoe door de eigenaar, door te
doen halen in de openbare registers.;"
7. artikel 12 komt te luiden als volgt:
" Geschillen welke naar aanleiding van de overeenkomst of van
deze algemene voorwaarden tussen de eigenaar en Casema
mochten ontstaan worden beslecht conform het bepaalde in de
Telecommunicatiewet 1998.
Indien en voor zover de Telecommunicatiewet 1998 niet in de
eerste volzin van dit artikel bedoelde beslechting voorziet, zal
het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-204

Aantekeningen:

- Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage."
8. artikel 14 vervalt;
9. artikel 15 komt te luiden als volgt:
- " Partijen verbinden zich om in de notariële akte van levering van de verleende zakelijke rechten iedere bevoegdheid om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, uitdrukkelijk uit te sluiten."
10. artikel 15, tweede lid, vervalt;
11. artikel 16, lid 2 vervalt.
- Een zakelijk recht van opstal, als laatstelijk bedoeld, wordt gevestigd:
- L18. enzovoorts.
- L35. betreffende de hiervoor sub O21 omschreven onroerende zaak:
- "op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV nummer 2060 schetsmatig aangegeven met een streep-hekje belijning";
- L36. enzovoorts.

Mededelingen inzake inwerking treden van de Wet van negentien februari tweeduizend vijf tot wijziging van titel 5.9 (appartementenrechten).

- **De breukdelen van de afzonderlijke appartementenrechten zijn vastgesteld aan de hand van de vierkante meters die zij beslaan in het gehele gebouw. Het verschil in grootte komt daardoor tot uitdrukking in het vastgestelde breukdeel.**

Volmacht

Van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de eigenaar tijdig tevoren de gelegenheid heeft gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen.

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

DEZE AKTE is verleden te LEIDEN op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing achtereenvolgens door de comparanten en mij, notaris, ondertekend,

om: tien uur dertig minuten.

Volgt ondertekening.


VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M. de Vries

De ondergetekende:

Mr Michael de Vries, waarnemende het kantoor van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris te Leiden, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte

Aantekeningen:


veertiende en laatste vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) M. de Vries

De ondergetekende:

Mr Michael de Vries, waarnemende het kantoor van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris te Leiden, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19/204

Aantekeningen:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

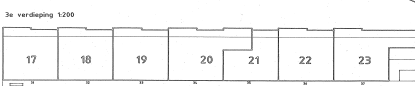
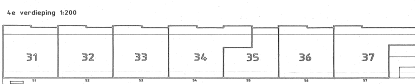
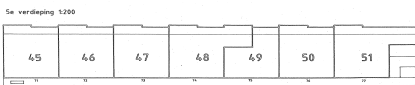
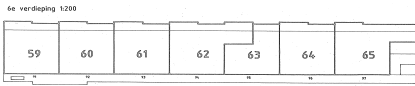
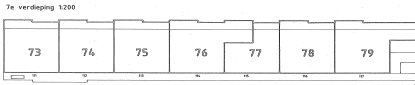
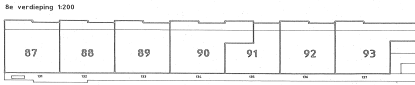
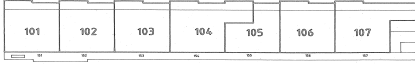
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 06-05-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40562 nummer 127.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050506000035.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



dakopbouw 1200

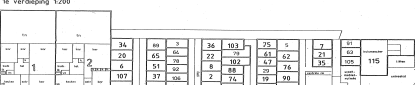


Woning 26 tot de verdieping die de verdieping

individueel v.o.p. gemeentewerf



individueel v.o.p. gemeentewerf



individueel v.o.p. gemeentewerf

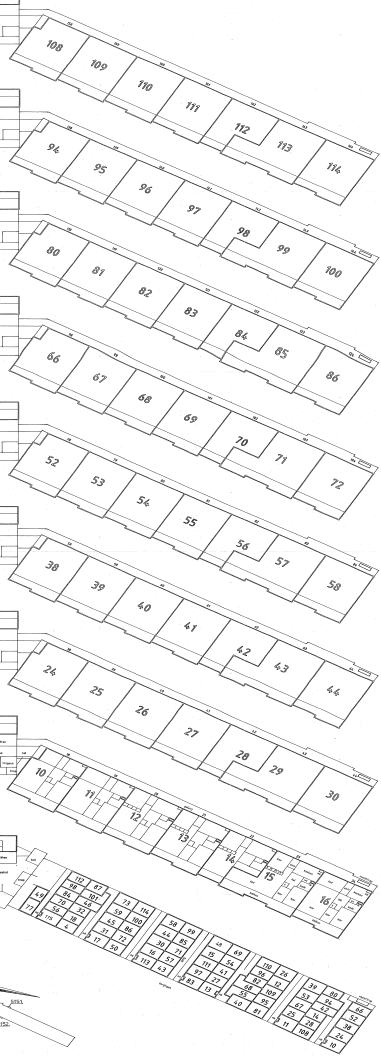
begane grond 1200

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



situatie 1:1000



Bijlage 20050506-000035

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40562 nummer 127
te Zoetermeer



Mr. W. Louwman

Bijlage

44890_specificatie servicekosten.pdf

BoitenLuhrs

incasso • gerechtsdeurwaarders

01-10-2019	VvE-bijdrage okt-2019	€311,62	€0,00
01-11-2019	VvE-bijdrage nov-2019	€311,62	€0,00
01-12-2019	VvE-bijdrage dec-2019	€311,62	€0,00
01-01-2020	VvE-bijdrage jan-2020	€311,62	€0,00
01-02-2020	VvE-bijdrage feb-2020	€311,62	€0,00
01-03-2020	VvE-bijdrage mrt-2020	€311,62	€0,00
01-04-2020	VvE-bijdrage apr-2020	€311,62	€0,00
01-05-2020	VvE-bijdrage mei-2020	€311,62	€0,00
01-05-2020	Borg voorschot stookkosten Merendonk 80	€250,00	€0,00
01-06-2020	VvE-bijdrage jun-2020	€311,62	€0,00
01-07-2020	VvE-bijdrage jul-2020	€311,62	€0,00
01-08-2020	VvE-bijdrage aug-2020	€311,62	€0,00
01-09-2020	VvE-bijdrage sep-2020	€311,62	€0,00
01-10-2020	VvE-bijdrage okt-2020	€311,62	€0,00
Totaal:		€4301,06	

Gerechtsdeurwaarders

A.Ch. Boiten
A.I. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd

Gerechtsdeurwaarders
F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin

Kandidaat

Gerechtsdeurwaarder
M. Brandt

Juriste

Mr M.J. Zoetelief-Verbaan

Bezoekadressen:

Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66
F (088) 999 36 99

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 35 55
F (088) 999 36 99

Kantooruren:

Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Correspondentie:

Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
Kvk 27263614

Kwaliteitsrekening:

NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44890.pdf

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING/2020E230671CP

Heden, negen en twintig juli tweeduizend twintig, _____
verklaar ik, mr. Egbert Johan Moolenaar, notaris te Leiden: _____
(enzovoorts) _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op acht september tweeduizend twintig om of omstreeks dertien uur dertig in het Venduehuis der Notarissen, Nobelstraat 5 te 's-Gravenhage voor mij, notaris of voor een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Merendonk 80 te 2317 XR Leiden, **kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-54**, uitmakende het een honderd zestien/dertien duizend vijf honderd zes en vijftigste (116/13.556^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Merendonk te Leiden bevattende eenhonderd veertien woningen met bijbehorende bergingen plaatselijk genummerd 1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de eerste verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 tot en met 64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle nummers) op de vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde verdieping, 111 tot en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en met 144 (alle nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle nummers) op de achtste verdieping, een ruimte voor de huismeester, gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, galerijen met vluchttrappen, containerruimte, hydrofoorinstallatie, centrale meterkast, leidingkokers en bijbehorende gronddeels ingericht als tuin en groenvoorziening, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten **kadastraal bekend gemeente Leiden:** _____

- **sectie S nummer 4158**, groot negentien are en dertig centiare, belast met een recht van opstal ten behoeve van CASEMA Leidingen, alsmede het recht van overbouwing ten laste van het perceel kadastraal bekend sectie S nummer 4231, toebehorende aan de Gemeente Leiden, een en ander is _____

gevestigd bij akte op negenentwintig december negentienhonderd—
achtennegentig voor mr. J. Brouwer, destijds notaris te Leiden, verleden, —
waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —
het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Zoetermeer op dertig —
december negentienhonderd achtennegentig in register 4 deel 15292 —
nummer 19; en —

- **sectie S nummer 5151**, groot vier centiare; en —
- **sectie S nummer 5152**, groot elf centiare; —

hierna te noemen: 'het registergoed'. —
(Enzovoorts) —

1.9 verzuim schuldenaar —

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing —
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de —
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als —
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste —
hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer —
gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 —
Burgerlijk Wetboek. —

1.10 aanzegging —

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: —

- de eigenaar/schuldenaar; —
- de beslagleggers; —
- de eventuele huurder/mede gebruiker van de woning, tegen wie het huurbeding —
kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend —
verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend. —

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden —

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

1.12 uitoefening recht van parate executie —

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit —
kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de
eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de —
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet-
voor aansprakelijk houden. —

2. Informatie over het registergoed —

2.1 feitelijke objectinformatie —

milieu —

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of _____
zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem
verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de
gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

energielabel _____

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het _____
registergoed geregistreerd. _____

2.2 juridische informatie

bestemming

De bestemming volgens het bestemmingsplan "Merenwijk" is: wonen. _____

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. _____

Erfgoedwet

Het registergoed is niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de _____
Erfgoedwet, noch als gemeentelijk of provinciaal monument en is niet gelegen in _____
een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht door de staat, de _____
gemeente of provincie. _____

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen _____
en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt _____
verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen betrekking hebbende op de bij deze akte in de splitsing _____
betrokken onroerende zaak, in voormelde titel van aankomst aangemerkt als "de _____
sub 21 omschreven onroerende zaak" wordt verwezen naar die titel van _____
aankomst (deel 15292 nummer 19) waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -*

A. "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OVERBOUWING TEN _____ BEHOEVE VAN DE WONINGBOUWVERENIGING

*Ter verdere uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze door de _____
gemeente gevestigd en door de woningbouwvereniging aanvaard, zulks ten _____
behoefte van de hierna te specificeren, hiervoor aan de _____
woningbouwvereniging in eigendom overgedragen respectievelijk in erfpacht _____
uitgegeven onroerende zaken als heersende erven, en ten laste van de _____
eveneens hierna te specificeren onroerende zaken, eigendom van de _____
gemeente, als dienende erven: _____*

*erfdienstbaarheden van overbouwning, inhoudende het recht tot het hebben, _____
onderhouden en zo nodig vernieuwen en vervangen van de thans bestaande _____
bebouwingen met toebehoren, inclusief de bijbehorende ondersteuning, boven _____
de dienstbare erven. _____*

*Het betreft hier erfdienstbaarheden van overbouwning: _____
O1. Enzovoorts. _____*

O20. ten behoeve van de hiervoor sub 21 omschreven onroerende zaak: _____

*Ten laste van die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 _____
schetsmatig aangegeven met een ruitcercering; _____*

O21.”
enzovoorts

B. “VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN EWR/RUIMTEN

Ter uitvoering van het terzake door of ten behoeve van partijen
overeengekomen verleent de woningbouwvereniging bij deze aan EWR en
aanvaardt EWR bij deze: zakelijke rechten van opstal op de hierna te
specificeren onroerende zaken, omfattende het recht van EWR om in de
betrokken gebouwen in eigendom te hebben of te verkrijgen een
hoogspanningsruimte en alle daarbij behorende leidingen en apparatuur.
Het recht van opstal omvat tevens het exclusieve gebruiksrecht voor EWR van
de ruimte waarin zich de beschreven eigendommen van EWR bevinden.
De rechten van opstal worden verleend en aanvaard onder de voorwaarden,
zoals vermeld in deze akte en in de "Algemene voorwaarden voor het
aanleggen en in stand houden krachtens zakelijke rechten van werken van
N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland", hierna ook aan te duiden als de
A.V.Z.R.

Een exemplaar van de A.V.Z.R. zal aan deze akte worden gehecht; de tekst
daarvan wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

Een zakelijk recht van opstal wordt verleend:

z01. enzovoorts.

z10. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak:

op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie
S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 schetsmatig aangegeven
met een stiparcering.”

enzovoorts

**C. “VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN
CASEMA/LEIDINGEN”**

Verder verleent de woningbouwvereniging bij deze aan Casema en aanvaardt
Casema bij deze, om niet:

de (zelfstandige) rechten van opstal op de hierna te omschrijven onroerende
zaken, welke rechten omvatten het recht tot het leggen, hebben en houden
van kabels en leidingen met toebehoren voor een oproep- en/of
telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven in de
Telecommunicatiewet 1998.

Deze rechten van opstal worden verleend onder eerder gemelde A.V.Z.R.,
met dien verstande dat:

1. telkens waar in de A.V.Z.R. EWR staat vermeld, daarvoor dient te worden
gelezen: Casema;

2. de breedte van de strook, bedoeld in artikel 3, vijfde lid van de A.V.Z.R. een
halve meter aan weerszijden van het stuk grond waarop het recht van opstal
is gevestigd bedraagt;

3. aan artikel 5 een nieuw lid wordt toegevoegd luidende:

“Een uitbreiding van de kabels en leidingen met toebehoren welke op basis
van het recht van opstal en/of de vorenbedoelde erfdienstbaarheid door
Casema worden gehouden, in omvang, doorsnede en/of capaciteit, het
oprichten van zend- en/of ontvanginstallaties welke het met het opstalrecht
beoogde doel kunnen ondersteunen daaronder begrepen, wordt niet geacht

het recht van opstal en/of de in het derde lid van dit artikel bedoelde erfdiensbaarheden te verzwaren."

4. artikel 5, eerste lid, komt te luiden als volgt:
"Casema zal alle kennisgevingen aan de eigenaar eveneens (in kopie) aan de eventuele gebruiker zenden, mits de eigenaar Casema van de personalia en het adres van de gebruiker schriftelijk op de hoogte heeft gesteld."

5. artikel 5, derde lid, vervalt;

6. artikel 10, derde lid, luidt als volgt:
"Indien werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zulks uitsluitend ter beoordeling van Casema, is Casema verplicht het daarop betrekking hebbende deel van het zakelijk recht, op eerste schriftelijk verzoek daartoe door de eigenaar, door te doen halen in de openbare registers;"

7. artikel 12 komt te luiden als volgt:
"Geschillen welke naar aanleiding van de overeenkomst of van deze algemene voorwaarden tussen de eigenaar en Casema mochten ontstaan worden beslecht conform het bepaalde in de Telecommunicatiewet 1998. Indien en voor zover de Telecommunicatiewet 1998 niet in de eerste volzin van dit artikel bedoelde beslechting voorziet, zal het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage."

8. artikel 14 vervalt;

9. artikel 15 komt te luiden als volgt:
"Partijen verbinden zich om in de notariële akte van levering van de verleende zakelijke rechten iedere bevoegdheid om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, uitdrukkelijk uit te sluiten."

10. artikel 15, tweede lid, vervalt;

11. artikel 16, lid 2 vervalt;

Een zakelijk recht van opstal, als laatstelijk bedoeld, wordt gevestigd:
L18. enzovoorts.

L35. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak:
"op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV nummer 2060 schetsmatig aangegeven met een streep-hekje belijning";

L36. enzovoorts"

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Leiden geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

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

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vier mei tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. H.D. Teenstra, destijds notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Zoetermeer op zes mei tweeduizend vijf in register Hypotheken 4 deel 40562 nummer 127.

Bij die akte is de vereniging van eigenaars: "Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden", gevestigd te Leiden opgericht, zijn de statuten van die vereniging vastgesteld en is het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27371697.

In gemelde splitsingsakte is van toepassing verklaard het reglement van splitsing, zoals dat is vastgesteld bij akte op twee januari negentien honderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers destijds te 's-Gravenhage op tien januari daarna in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 9763 nummer 1.

verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservfonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Van het bestuur is een opgave ontvangen gedateerd een mei tweeduizend twintig, in verband met een eerdere veilingdatum. Zodra een recentere opgave is ontvangen zullen de gegevens worden aangepast op de website.

toestemming vereniging van eigenaars

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.

Het verlof is verleend bij beschikking de dato drie en twintig juli tweeduizend twintig, met een ontruimingstermijn van één maand na betekening van de beschikking.

De grosse van de beschikking zal na het passeren van de akte van kwijting aan de koper ter hand worden gesteld. Een kopie van de grosse wordt aan deze akte gehecht.

De datum van de betekening van de beschikking zal op de website worden gepubliceerd.

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht, casu quo komen voor diens rekening:

1. het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
2. de overdrachtsbelasting;
3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
4. de kosten van ontruiming na de aflevering;
5. de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is, te weten:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld

op de verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de _____ vereniging van eigenaars, maar behalve een opgave per een mei tweeduizend twintig is een recente opgave tot op vandaag niet verkregen. De koper is _____ hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die verklaring. Mocht blijken dat de achterstallige bijdragen uit een voor de veiling ontvangen recentere opgave van de vereniging van eigenaars tot een ander bedrag leiden, wordt dat op de website gepubliceerd en komt bedoeld bedrag in dat geval voor rekening van de koper; _____ de voorlopige schatting van de achterstallige servicekosten, uitgaande van de opgave van het bestuur gedateerd een mei tweeduizend twintig, gerekend tot een oktober tweeduizend twintig: drie duizend zes honderd negen en twintig euro en zeven en veertig eurocent (€ 3.629,47).

6. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____
- onroerendezaakbelasting: twee honderd tachtig euro en vier en zestig eurocent (€ 280,64) voor het huidige jaar; _____
 - waterschapslasten: negen en veertig euro en zeven en dertig eurocent (€ 49,37) voor het huidige jaar; _____
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: drie honderd elf euro en twee en zestig eurocent (€ 311,62) per maand. _____

De mutatiekosten van de vereniging van eigenaars bedragen eenmalig twee honderd twaalf euro en vier eurocent (€ 212,04) inclusief omzetbelasting en worden bij de overdracht aan koper in rekening gebracht. _____

Het aandeel in het reservefonds van de vereniging van eigenaars bedroeg per een mei tweeduizend twintig: elf duizend drie honderd zeven en vijftig euro en twee eurocent (€ 11.357,02). Indien uit een recentere opgave van de vereniging van eigenaars blijkt dat dit bedrag is gewijzigd zal dat worden gepubliceerd op de website. _____

Onroerende zaakbelasting en waterschapslasten worden niet verrekend. _____

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____
- b. De notaris vergoedt geen rente over de waarborgsom. Als de notaris rente over de waarborgsom aan de bank moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de _____

overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.

b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.

2. NIV:

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding

de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.

4. registratienotarissen:

een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie: _____
de door NIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke—
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor—
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is—
ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
7. internetborg: _____
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.—
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld—
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per _____
registergoed, en geldt als een afdoende 'goedheid' zoals bedoeld in artikel 14 _____
AVVE. _____
In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de _____
volgende voorwaarden. _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet —
worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via _____
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIV—
in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer —
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste —
bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen—
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de—
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen —
van een bod voortvloeiën, is nagekomen. _____
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de —
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie _____
beslist de notaris. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid _____
van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) —
komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, —
nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden _____
uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook _____
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'. _____
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod _____
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen—
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____

9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris — telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment — telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht — door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer — vóór de gunning: —

- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoot volledig bevoegd te zijn tot — vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en —
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —

De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). —

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. —

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als — vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren — dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. —

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor — zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt — aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken. —

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment — van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: —

- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van — veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De — gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn ge goedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 ge goedheid

De ge goedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van "230671 Borg Merendonk 80 Leiden".

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor

zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is gehecht:

- kopie van de grosse inzake inroeping huurbeding.

SLOT

De verschenen persoon verklaarde voorts tijdig kennis te hebben genomen van de —
inhoud van deze akte. —

Waarvan akte in minuut is verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. Hij heeft verklaard op —
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de —
verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44890_Schatting veilingkosten BMS.pdf

GESCHATTE VEILINGKOSTEN

Betreft Merendonk 80 te Leiden
Zaaknummer 230671

Honorarium notaris en kosten kadaster:

Honorarium notaris in verband met de executie	€ 3.562,50
21% BTW	€ 748,13
Transactiekosten betalingsverkeer	€ 25,00
21% BTW	€ 5,25
Kadastraal recht belast	€ 95,00
21% BTW	€ 19,95
Kadastraal recht inschrijving (onbelast)	€ 144,50
Kwaliteitsfonds Notariaat, per akte € 8,22 excl. BTW,	
uitgaande van 3 akten	€ 24,66
21% BTW	€ 5,18

Totaal (geschat):	€ 4.630,16

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting en exclusief achterstand WVE

Het bovenstaande betreft slechts een voorlopige schatting. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De veilingkosten worden uiteindelijk in rekening gebracht volgens de toepasselijke veilingvoorwaarden.