Gangboord 36, 9733GC GRONINGEN (44983)



Appartement
Woning met berging, Gangboord 36 te Groningen

Beschrijving

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 9733 GC Groningen, Gangboord 36, en
het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, te Groningen











Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 oktober 2020
Inzet	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Jiska Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5904-A appartementsindex 9, II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5904-A appartementsindex 29,

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende:
"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Betrokken gemeente Groningen
Afkomstig uit stuk 1143 Ingeschreven op 01-07-2019"

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde (n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Bij beschikking van 29 september 2020 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te roepen. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op veertien (14) dagen na betekening van deze beschikking. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:
- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar

en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.
Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 29 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bieders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) (www.openbareverkoop.nl) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bieder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bieders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bieders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 24 november 2020.

Info: www.openbareverkoop.nl
RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij mw. J.M.Y. Rob.


Tandartspraktijk BJ Tuik
Floorballwinkel
Waterland
Binnenhof, onderdeel van het Le Roy gebied...
Het Want
Stuurboordswal
Back2Black
Boody's Trimsalon
Stuurboordswal
Loefzijde
De Fok
SKSG Paddeltje
het Le Roy Huis
Ra
Mast
Ra
Boeg
Stadsboerderij
Google
Map data ©2024

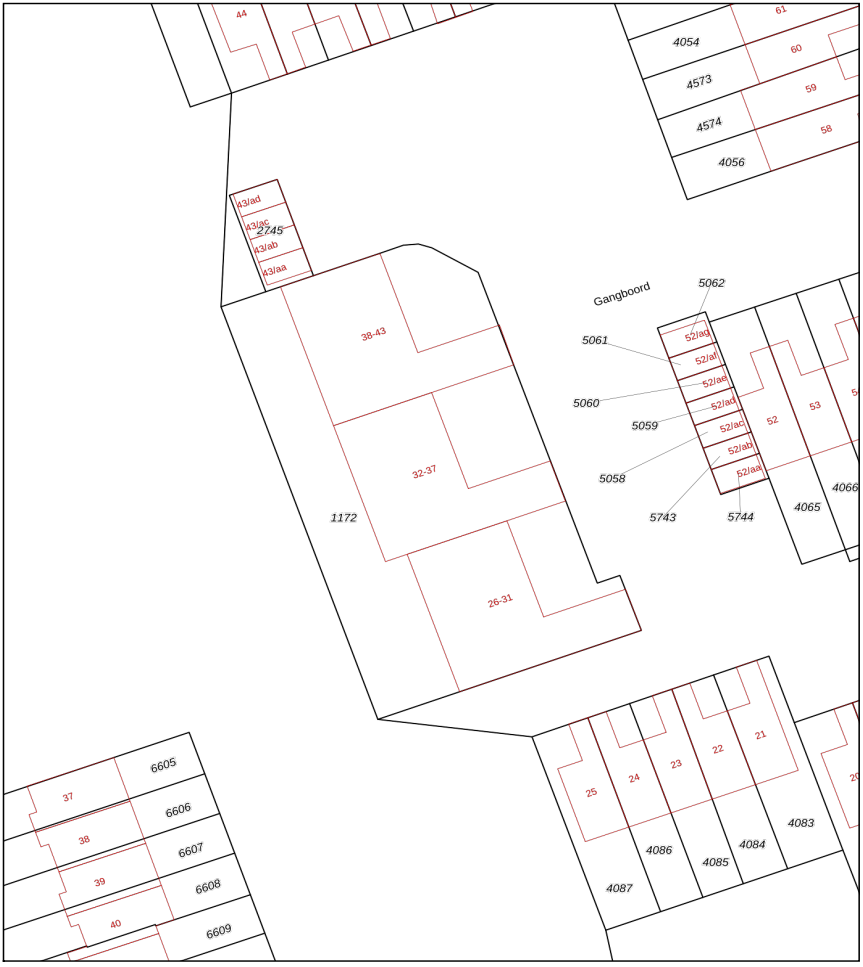

Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44983-kadastralekaart9733Gangboord.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: liannedenouden



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	AC
Perceel	1172

kadaster

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

Bijlage

44983_Akte vaststellen veilingvoorwaarden Gangboiord 36 Groningen.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1981.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gangboord 36 te Groningen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>.
Het betreft het volgende registergoed:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende:*
   a. *het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge flatgebouw, bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd) te 9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal*

bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172, groot vijftien are en zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, **Gangboord 36**, en*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende:*

a. *het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, te Groningen.*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende:*

a. *het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge flatgebouw, bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd) te 9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172, groot vijftien are en zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, **Gangboord 36**, en*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende:*

a. *het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane*

grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, te Groningen;

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Borgnotaris:*
   de notaris die de Internetborg onder zich houdt.
2. *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.
3. *Handleiding:*
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Internetborg*:
   een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris.
5. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
6. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
7. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit

de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

8. *Registratienotaris*: een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens

registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van

de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

D. Begrippen

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

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of

zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als

bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de

Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting

verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars Gangboord 26 tot en met 43 doorgenummerd te Groningen*") en gevestigd te Groningen, en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig november tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de

veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan

(een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening***
Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Betrokken gemeente *Groningen*
Afkomstig uit stuk *1143* ***Ingeschreven*** *op 01-07-2019*".
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

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

jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juni tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee juli tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61683, nummer 96, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

Ten deze wordt verwezen naar voormelde overeenkomst van koop en verkoop waarin staat vermeld:

" 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

5.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

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

5.4.3.1. Asbest Clausule

Bij de verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van de milieuwet speciale maatregelen genomen te worden die kostenverhogend kunnen werken. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken in deze."

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen – voor wat betreft het kadastrale perceel nummer - naar hetgeen is vermeld in voormelde aankomsttitel (deel 2715 nummer 54) waarin voor zover van belang woordelijk staat vermeld:

" 8.a Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door de koper of zijn rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van éénhonderdacht etagewoningen in de woningwetsector. Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.

d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlangs het verkochte perceel blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van dat perceel in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

e. De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en electriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der Post, Telefoon en Telegrafie, de daarvoor nodig riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond wordt gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
Voorts zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

g. Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen, hiervoor sub 8a tot en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden.
Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

h. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder 8a tot en met g, alsmede onder 8h in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, opverminderd alle andere rechten van die gemeente.'"

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig maart tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.J. Nielsen, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op drie april tweeduizend zes in

register Hypotheken 4, deel 10324 nummer 62 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 4763, nummer 12, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden.

Slot

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Bijlage

44983_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gangboord 36 Groningen



Pand	
ID	0014100010959458
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1977
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-11-2005
Documentdatum	18-11-2005
Documentnummer	200504932
Mutatiedatum	02-06-2010

Verblijfsobject	
ID	0014010011022742
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	107 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-09-2011

Documentdatum	08-09-2011
Documentnummer	2739463
Mutatiedatum	14-02-2012
Gerelateerd hoofdadres	0014200010827849
Gerelateerd pand	0014100010959458
Locatie	x:236999.719, y:584363.432

Nummeraanduiding

ID	0014200010827849
Postcode	9733GC
Huisnummer	36
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0014300010785078

Openbare Ruimte

ID	0014300010785078
Naam	Gangboord
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-02-1972
Documentdatum	21-02-1972
Documentnummer	1766537
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde woonplaats	1070

Woonplaats

ID	1070
Naam	Groningen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-12-2016
Documentdatum	01-12-2016
Documentnummer	289-2016:371826
Mutatiedatum	01-12-2016

Bronhouder

ID	0014
Naam	Groningen

Bijlage

44983_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.



Bijlage

44983_Rapport Bodemloket.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 31-08-2020



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/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

44983_ruimtelijke plannen - Facetherziening Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Facetherziening Parkeren**	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	gemeente Groningen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-06-08
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

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

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44983_ruimtelijke plannen - Gebouwd Erfgoed Groningen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Gebouwd Erfgoed Groningen**	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	Gemeente Groningen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-06-04
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP648GebouwdErfgd-vo01	Planstatus:	voorontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

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

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44983_ruimtelijke plannen - Herziening Bestemmingsregels Wonen 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Herziening Bestemmingsregels Wonen 2**	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	gemeente Groningen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-04-01
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP591HerzBestRegW2-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

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

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44983_ruimtelijke plannen - LewenborgRuischerwaard.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**LewenborgRuischerwaard**	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	Groningen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-01-30
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP497LewenborgRuis-oh01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

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

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44983_ruimtelijke plannen - Woningsplitsing.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Woningsplitsing**	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	Groningen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-04-23
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP534Woningsplits-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


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

Dubbelbestemmingen

waterstaat
leiding
waarde

Bouwvlakken

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone
luchtvaartverkeerzone
vrijwaringszone
milieuzone
veiligheidszone
wetgevingzone
reconstructiewetzone
overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding
functieaanduiding
lettertekenaanduiding
maatvoering

Figuren


as van de weg
dwarsprofiel
gevellijn
hartlijn leiding
relatie
figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten


besluitgebied
besluitvlak
besluitsubvlak

Structuurvisies


plangebied

Gescande kaarten


plangebied

Overige besluiten


plangebied

Bijlage

44983_van gemeente ontvangen WKPB.pdf

Jiska Rob

Van:
Verzonden: vrijdag 4 september 2020 16:16
Aan: Jiska Rob
Onderwerp: Gangboord 36

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Geachte mevrouw Rob,

In het rood onze antwoorden op uw vragen:

1) of er ten aanzien van het registergoed aan de gelegen te 9733 GC GRONINGEN, Gangboord 26, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172 ter grootte van vijftien are en zevenenvijftig centiare (15 a 57 ca) door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen. Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan. Nee
(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. Nee
(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Nee
(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. Nee
(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. Zie https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering
(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. Nee
(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest. Zie https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,

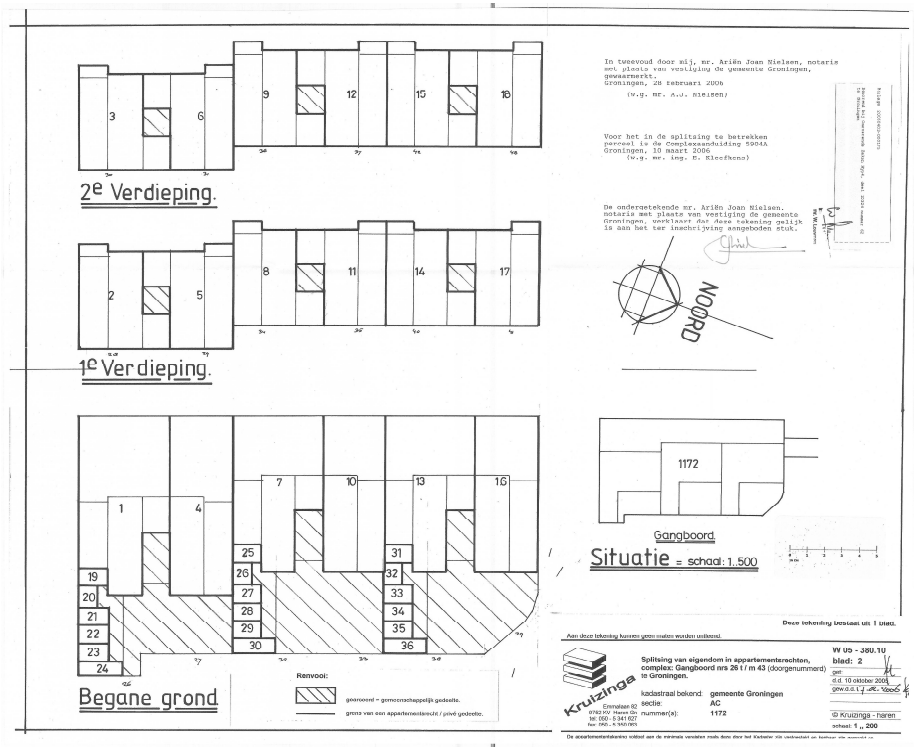
Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Loket Bouwen en Wonen

Harm Buiterplein 1, Groningen (Europapark)
Alleen op afspraak: maandag t/m vrijdag 09:00 - 13:00 uur
Kom alleen en blijf thuis bij klachten!

Alles over Bouwen en Wonen
Postadres: Postbus 7081, 9701 JB Groningen

Bijlage

44983_splitsingstekening.pdf


2e Verdieping.
1e Verdieping.
Begane grond
Renvooi:
Gangboord.
Situatie = schaal: 1:500
NOORD
1172
Splitsing van eigendom in appartementsrechten, complex: Gangboord nrs 26 t / m 43 (doorgenummerd) te Groningen.
kadastraal bekend: gemeente Groningen
sectie: AC
nummer(s): 1172
Kruizinga
blad: 2
d.d. 10 oktober 2006
schaal: 1 : 200

Bijlage

44983_splitsingsakte.pdf

Veiling biljet.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de
	Groningen OZ4 10324/62 03-04-2006 09:25	
Aantekeningen:	**Nielsen mr. A.J. / 25368.an/splitsing app.**	met 17 vervolgblad(en)

200604030113O1

17 volgbladen

Hyp. 4

25368.an
30032006

Heden, **dertig maart tweeduizend zes**, verscheen voor mij, **mr. Ariën Joan Nielsen**, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen:
- mevrouw Marije Doreen Smith, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 9728 JM Groningen, Laan Corpus den Hoorn 1, geboren te Groningen op vierentwintig december negentienhonderd vierenzeventig;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
- mevrouw Yvonne Johanna Liduina Geerdink, directeur, wonende te 9718 JV Groningen, Kraneweg 76 3, geboren te Haaksbergen op veertien januari negentienhonderd tweeënzestig, gehuwd, legitimatiebewijs: rijbewijs met nummer 3177735480, afgegeven te Groningen op een september tweeduizend;
die deze volmacht verstrekte in haar hoedanigheid van enig bestuurder van de stichting: **Stichting In**, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9711 HG Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22, en als zodanig bevoegd gemelde stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen, welke stichting is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel en fabrieken voor Groningen te Groningen onder dossiernummer: 02028826;

I. DOEL VAN DE AKTE

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte te willen overgaan tot splitsing in appartementsrechten van de na te melden registergoederen.

II. EIGENDOM

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de stichting: Stichting In, statutair gevestigd te Groningen, eigenaar is van de navolgende:

III. REGISTERGOEDEREN

- het middelhoge flatgebouw, waarin **achttien (18)** woningen, erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd)** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, nummer **1172**, groot **vijftien are** en **zevenenvijftig centiare**.

IV. EIGENDOMSVERKRIJGING

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat voormelde registergoederen door een rechtsvoorganger van de stichting: Stichting In, te weten de woningbouwvereniging "Volkshuisvesting", gevestigd te Groningen, -voor wat de grond betreft- in eigendom werden verkregen door overschrijving, thans genaamd: inschrijving, ten hypotheekkantore, thans genaamd: het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, te Groningen, op zeven maart negentienhonderd zevenenzeventig in deel 2715 nummer 54, van een afschrift van een akte van transport, thans genaamd: akte van levering, houdende de verklaring dat de kwitantie voor de betaling van de koopsom aan de akte is gehecht en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van

Hypotheken 4

Aantekeningen:

het Burgerlijk Wetboek, zoals dat luidde voor een januari negentienhonderd tweeënnegentig, ontbinding en/of vernietiging van de koopovereenkomst te vragen, op drie maart negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. K.R. Dijkhuizen, destijds notaris ter standplaats de gemeente Groningen, verleden.
Bij akte van omzetting op drie maart negentienhonderd vierennegentig voor mr. G. Veld, destijds notaris ter standplaats de gemeente Groningen is voormelde vereniging: Woningbouwvereniging "Volkshuisvesting" omgezet naar de stichting: naar Woningstichting Volkshuisvesting;
Nadien is bij akte vijf juli negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. D.B.H. van der Laan, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, de naam van de voormelde Woningstichting Volkshuisvesting gewijzigd in Stichting Volkshuisvesting.
Vervolgens is bij akte de dato elf juni tweeduizend een verleden voor een waarnemer van mr. M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, de naam van voormelde "Stichting Volkshuisvesting", gewijzigd in "Stichting In/SSH/SSG".
Bij akte van fusie/splitsing op eenendertig maart tweeduizend vier verleden voor mr. F.A. Keuning, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, is voormelde stichting: Stichting IN/SSH/SSG opgeheven, als verdwijnende stichting;
Bij dezelfde akte is opgericht de stichting: Stichting In, gevestigd te Groningen, als verkrijgende stichting;
In verband met het vorenstaande is voormeld kadastraal perceel ten name van voormelde stichting: Stichting In gevestigd te Groningen gesteld.

V. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voor- en namens voormelde stichting: Stichting In, thans te willen overgaan tot:
A. splitsing van voormelde registergoederen met de daarop te bouwen opstallen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek; alsmede tot
B. vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van gemeld wetboek.

VI. SPLITSINGSTEKENING

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat:
- daartoe een tekening is gemaakt, waarop gemelde percelen grond zijn uitgelegd in een plan van alle gronden en vloerlagen, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen, de dato tien maart tweeduizend zes;
- op gemelde tekening zijn de gedeelten van de woningen, tuinen en bergingen, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;
- ten aanzien van de op gemelde tekening gedeelten van de woningen, tuinen en bergingen, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen wordt ten deze nog opgemerkt dat de

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebruiksgrenzen/appartementsgrenzen, met name tussen de verschillende tuinen en/of buitenruimten worden/zijn door de eigenaar als bedoeld in artikel 5:105 Burgerlijk Wetboek, uitdrukkelijk vastgesteld zoals op gemelde appartemententekening staat aangegeven.
Voor zover de gebruiksgrenzen/appartementsgrenzen, afwijken van de feitelijke afscheidingen kunnen aan dat feit geen rechten worden ontleend, anders dan dat de afscheidingen, nadat daartoe in de "vergadering van eigenaren" is besloten tot uitvoering over te gaan op grond van artikel 5:108 Burgerlijk Wetboek, in overeenstemming worden aangebracht op de plaats als weergegeven op deze appartemententekening.
Gelet op artikel 22 van het "Modelreglement bij Splitsing in appartementsrechten" zijn de kosten om de feitelijke afscheidingen te verplaatsen en in overeenstemming te brengen met de appartementsgrenzen als weergegeven op deze appartemententekening, voor rekening en risico van de appartementseigenaren die het aangaat.

VII. SPLITSINGSVERGUNNING

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat voor bedoelde splitsing in appartementsrechten na het in werking treden van de Huisvestingswet per een juli negentienhonderd drieënnegentig een splitsingsvergunning is vereist, welke vergunning door de gemeente Groningen is verleend op achttien november tweeduizend vijf, kenmerk SPL-200504932/100, van welke vergunning een exemplaar aan deze akte zal worden vastgehecht.

VIII. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat voormelde percelen grond zullen worden gesplitst in de navolgende:

APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 26** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 1**;
   voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
   het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
   zesentachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (86/1824) gedeelte
2. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 28** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 2**;
   voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
   het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
   achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

3. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 30** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 3**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
4. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 27** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 4**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
tweeëntachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (82/1824) gedeelte
5. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 29** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 5**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
6. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 31** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 6**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
7. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 32** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Groningen, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 7**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
zesentachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (86/1824) gedeelte

8. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 34** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 8**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
9. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 36** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 9**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
10. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 33** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 10**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
tweeëntachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (82/1824) gedeelte
11. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 35** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 11**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte

12. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 37** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 12**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
13. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 38** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 13**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht zesentachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (86/1824) gedeelte
14. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 40** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 14**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
15. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 42** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 15**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte

16. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin, bestaande uit één woonlaag op de begane grond, plaatselijk bekend **Gangboord 39** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 16;**
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
tweeëntachtig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (82/1824) gedeelte
17. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 41** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 17;**
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
18. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, bestaande uit één woonlaag op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Gangboord 43** te **9733 GC Groningen**, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 18;**
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht
achtennegentig/eenduizendachthonderdvierentwintigste (98/1824) gedeelte
19. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 19;**
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
20. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26

Aantekeningen:

tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 20**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht zes/eenduizendachthonderdvierentwintigste (6/1824) gedeelte;

21. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 21**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
22. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 22**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
23. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 23**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
24. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 24**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

ADJ
4e vervolgblad

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

appartementsrecht tien/eenduizendachthonderdvierentwintigste (10/1824) gedeelte;

25. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 25**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;

26. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 26**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht zes/eenduizendachthonderdvierentwintigste (6/1824) gedeelte;

27. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 27**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;

28. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 28**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;

29. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 29**;

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;

30. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 30**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht tien/eenduizendachthonderdvierentwintigste (10/1824) gedeelte;
31. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 31**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
32. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 32**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht zes/eenduizendachthonderdvierentwintigste (6/1824) gedeelte;
33. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A appartementsindex 33**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
34. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van

het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 34**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;

35. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 35**;
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht acht/eenduizendachthonderdvierentwintigste (8/1824) gedeelte;
36. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend Gangboord 26 tot en met 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** **appartementsindex 36.**
voor welk appartementsrecht in de vergadering van eigenaars één (1) stem kan worden uitgebracht;
het in artikel 2 lid 1 van na te noemen model-reglement bedoelde breukdeel in het complex bedraagt voor dit appartementsrecht tien/eenduizendachthonderdvierentwintigste (10/1824) gedeelte;

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

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot:

a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten;
b. de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek;
c. de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van gemeld wetboek, waarvoor zullen gelden de bepalingen van het Reglement van Splitsing van eigendom (hierna te noemen: het reglement), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van de destijds te Rotterdam gevestigde notaris Mr J.W. Klinkenberg, verleden, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 4763 nummer 12, zulks met de navolgende uitwerkingen en aanvullingen, zodanig dat dit reglement thans zal luiden als volgt:

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

Aantekeningen:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

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

Artikel 2

1. De hierna genoemde breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten van het complex. De totale oppervlakte in vierkante meters van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten van het complex is afgerond gelijk aan de noemer van de breukdelen; de totale oppervlakte in vierkante meters van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten is per privé-gedeelte afgerond gelijk aan de teller van het breukdeel van het betreffende appartementsrecht. Aan over- of ondermaat van deze oppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor de bij de betreffende appartementsrechten omschreven breukdelen.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

RvJ
06 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
   h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat (behoudens het na te melden eerste boekjaar) loopt van één juli en zal eindigen telkens op dertig juni van elk jaar, 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 meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
   Onder de lasten wordt begrepen een ieder jaar door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32 lid 1.
   Het eerste boekjaar loopt vanaf heden en eindigt op dertig juni tweeduizendzeven.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

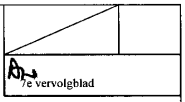
1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 29 is alsdan niet van toepassing. Naast het bovenstaande komen bij een incasso en/of gerechtelijke procedure de hieraan verbonden kosten in- en buiten rechte voor rekening van de nalatige eigenaar.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10324/62 03-04-2006 09:25

Aantekeningen:

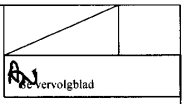
schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
   " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekerings-voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schade-penningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
   In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

Aantekeningen:



Vervolgblad Hvp. 3 en 4

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren met glas, de deuren, die de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte (met uitzondering evenwel van de balkondeuren, de balkondeurkozijnen en de (eventuele) raamkozijnen behorende bij het raam/de ramen, gelegen binnen de privé-gedeelten grenzend aan de respectievelijke balkons) de balkonconstructies, de voorzieningen ten behoeve van de beloopbaarheid van de balkons, de borstweringen, de galerijen, de armaturen aan de galerij, de terrassen en de gangen, de daken met dakbedekking, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren;
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede de vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen) te blokkeren of daarin brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen te hebben. Het bestuur heeft te allen tijde en zonder voorafgaande waarschuwing het recht om dergelijke zaken of

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

andere obstakels te (doen) verwijderen. Voorts is het niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten te roken.

Artikel 12

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

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
   Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht.
   Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden.
   Bij niet-nakoming van deze verplichtingen kan door het bestuur aan de desbetreffende eigenaar/gebruiker worden gelast deze zaken te verwijderen en de gemeenschappelijke zaken waaraan deze waren bevestigd in oude staat te herstellen. Indien de eigenaar/gebruiker ook deze verplichtingen niet nakomt heeft het bestuur de bevoegdheid zelf doch geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar/gebruiker tot verwijdering en herstel over te gaan.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Aantekeningen:

9e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. De bestemming van de privégedeelten is voor wat betreft:
   - de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 18: zelfstandige woonruimte; en
   - de appartementsrechten met de indices 19 tot en met 36: berging.

   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
   In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten en in de keuken is het niet toegestaan harde vloerbedekkingen als parket of gelijkwaardig, stenen- of steenachtige vloeren te hebben of aan te brengen, tenzij deze is of wordt aangebracht op zodanige wijze dat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden. Alles zodanig dat de contactgeluidsisolatie van Ico=plus tien decibel of meer gewaarborgd is naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars/gebruikers in het complex.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
8. De privéterrassen en -balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nooit zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die terrassen, van het

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10324/62 03-04-2006 09:25

Aantekeningen:

onderliggende dak of van het balkon overschrijden, om schade aan de balkons, plafonds en de daken te voorkomen.
Ook zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de aangrenzende privégedeelten niet meer optimaal is.

9. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.
In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Het is niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Het is niet toegestaan zelfhechtende klimplanten (zoals klimop) te hebben, waarvan men redelijkerwijze kan verwachten dat schade wordt aangebracht aan gemeenschappelijke zaken.
Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur niet toegestaan in de tuinen, op de balkons of op de dakterrassen pluimvee, duiven of andere vogelsoorten of kleinvee te hebben of te houden, op welke wijze dan ook.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk) alsmede met name ook van de balkondeuren, de balkondeurkozijnen en de (eventuele) raamkozijnen behorende bij het raam/de ramen, gelegen binnen de privé-gedeelten grenzend aan de respectievelijke balkons), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, het onderhoud en vernieuwing van de individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het schilderwerk van radiatoren.
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. Met betrekking tot appartementsrechten, die mede recht geven op het uitsluitend gebruik van een terras en/of balkon geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten dat indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking of afwerklaag, die eigenaren geen recht hebben op vergoeding van zaken, die voor privé-rekening zijn aangebracht.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk

Veiling
biljet.nl

Aantekeningen:

reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

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

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

Te vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Iedere eigenaar is bevoegd om op zijn privé gedeelte een recht van erfpacht of een recht van opstal te vestigen. Ingeval van vestiging van een dergelijk recht dient in de akte van vestiging te worden bepaald in hoeverre de erfpachter of opstaller aansprakelijk is jegens de vereniging voor de periodieke bijdagen en in hoeverre aan de erfpachter of opstaller het stemrecht terzake van het privé gedeelte toekomt. De bepalingen van dit artikel en die van de artikelen 25 en 26 zijn van toepassing ten aanzien van de erfpachter of opstaller.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;

Aantekeningen:

d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Aantekeningen:

12e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
   Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
   Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Aantekeningen:

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Gangboord 26 tot en met 43 doorgenummerd te Groningen" en de vereniging is gevestigd te Groningen, doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. De vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
   De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Groningen op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

13e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Als eerste voorzitter van de Vereniging van Eigenaars treedt op de stichting: Stichting In, statutair gevestigd te Groningen, of, ingeval deze stichting een juridische fusie mocht aangaan, de stichting waarin zij in deze situatie op zal gaan. De in dit artikellid vermelde regeling is opgenomen in het belang van de volkshuisvesting te Groningen. Het behartigen van dit belang behoort tot de specifieke doeleinden van voormelde stichting: Stichting In.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet mede gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht bedraagt: eenhonderdachtennegentig (198); Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig hetgeen bij de omschrijving van de appartementsrechten is bepaald.
   Alle beslissingen te nemen binnen het kader van het doel van de vereniging, waarover de stemmen staken, zullen worden genomen door een daartoe door de leden in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming, door de rechtbank (sectie Kanton) te Groningen, op verzoek van de door de meest gerede partij aan te wijzen arbiter. De arbiter, wiens advies bindend is, zal partijen in de gelegenheid stellen hun beweringen voor te dragen en heeft het recht alle bescheiden in te zien.
   De kosten verbonden aan deze arbitrage, waaronder begrepen het door de arbiter in rekening te brengen honorarium, is voor rekening van de vereniging.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het

Aantekeningen:

ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrechtbehoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
Het bestuur van de ondervereniging oefent het stemrecht van het betrokken appartementsrecht in de vergadering uit.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
Voorstellen waarover de stemmen staken, zullen op verzoek van de meest gerede partij kunnen worden onderworpen aan het oordeel van een commissie, bestaande uit drie (ter zake van het geschil) deskundigen, onverminderd het recht van partijen om zich tot de rechter te wenden.
Ingeval zich deze situatie voordoet, wijzen zowel de voorstander(s) als de tegenstander(s) van het voorstel

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

binnen twee weken daarna één deskundige aan. De aldus aangewezen deskundigen benoemen in onderling overleg binnen twee weken na hun benoeming een derde deskundige. Indien een deskundige niet binnen de gestelde termijn is benoemd, wordt er geacht een geschil te zijn over de benoeming en zal deze deskundige op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de kantonrechter in wiens rechtsgebied het registergoed is gelegen.
Het oordeel van de commissie zal voor partijen als bindend advies gelden, in die zin dat het voorstel na een positief advies zal zijn aangenomen en na een negatief advies zal zijn verworpen. De commissie zal tevens een bindende kostenveroordeling uitspreken.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste

Aantekeningen:

twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

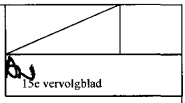
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
10. De vergadering kan besluiten tot wijziging van de onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur en met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin genoemde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldige besluit worden genomen.
    Het bepaalde in artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 5.De vergadering kan besluiten tot het aangaan van de in dit lid artikellid bedoelde overeenkomsten.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:



Artikel 40

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij deze akte.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
   De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken

Aantekeningen:

van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

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

Artikel 43

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

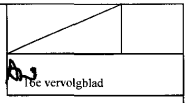
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
   b. het gebruik van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

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

ANNEX

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De annex na artikel 45 van het reglement is ten deze niet van toepassing.

X. ONDERSPLITSING

1. Het is een eigenaar niet toegestaan zijn appartementsrecht te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering van eigenaars. Mocht deze toestemming worden verkregen en wordt tot (onder)splitsing in appartementsrechten overgegaan, dan dient het in de akte van (onder)splitsing van toepassing verklaarde Reglement van Splitsing zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn met het onderhavige reglement.
2. Het hiervoor sub 1. bepaalde geldt, voor zover betreft de benodigde voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering van eigenaars, niet voor de gerechtigde zolang zij privé-gedeelten in verhuur heeft gegeven.

XI. BERGINGEN

1. Het is een eigenaar niet toegestaan om:
a. een appartementsrecht betrekking hebbende op een berging, afzonderlijk van een appartementsrecht betrekking hebbende op een woning te vervreemden;
b. een appartementsrecht betrekking hebbende op een berging, te behouden indien hij zijn appartementsrecht dat betrekking heeft op een woning vervreemdt;
c. een appartementsrecht betrekking hebbende op een berging, te verhuren of anderszins in gebruik af te staan anders dan aan een eigenaar/huurder/gebruiker van een appartementsrecht dat betrekking heeft op een woning binnen het complex.
2. Vorenstaande verbodsbepalingen gelden niet voor de stichting: Stichting In voor zover het betreft thans aan haar toebehorende appartementsrechten.

XII. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de stichting: **Stichting In**, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9711 HG Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02028826, tot eerste en enige bestuurder van de vereniging van eigenaars benoemd.
Zolang Stichting In het bestuur van de vereniging van eigenaars vormt zal zij door de vergadering van de vereniging niet anders dan met een twee/derde meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen kunnen worden ontslagen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totale aantal stemmen vertegenwoordigd is. Voorts zal zolang Stichting In het bestuur van de vereniging van eigenaars vormt het aantal bestuursleden niet anders dan met een twee/derde meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen kunnen worden uitgebreid in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totale aantal stemmen vertegenwoordigd is.
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voormelde benoeming voor en namens Stichting In aan te nemen.

XIII. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen - voor wat betreft het kadastrale perceel nummer - naar hetgeen is

Aantekeningen:

vermeld in voormelde aankomsttitel (deel 2715 nummer 54) waarin voor zover van belang woordelijk staat vermeld:

"8.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door de koper of zijn rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van éénhonderdacht etagewoningen in de woningwetsector. Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.

d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlangs het verkochte perceel blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van dat perceel in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

e. De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en electriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der Post, Telefoon en Telegrafie, de daarvoor nodig riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond wordt gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
Voorts zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

g. Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen, hiervoor sub 8a tot en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend

Veilingbiljet.nl

Aantekeningen:

7e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gulden. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

h. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder 8a tot en met g, alsmede onder 8h in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, opverminderd alle andere rechten van die gemeente."

XIV. VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden vastgehecht, terwijl mij, notaris, van het bestaan van voormelde volmacht genoegzaam is gebleken.

XV. SLOTBEPALING

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

WAARVAN AKTE IN MINUUT.

Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris,

om elf uur en vierentwintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) A.J.Nielsen

Ondergetekende, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat de splitsing in appartementsrechten bij vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 33 en 39 van de Huisvestingswet.

(w.g.) A.J.Nielsen

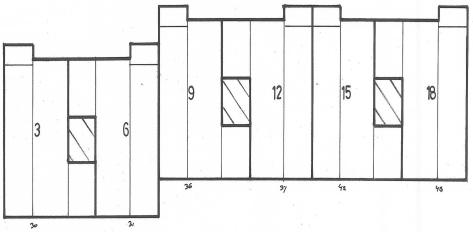
Ondergetekende, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4 vervolg

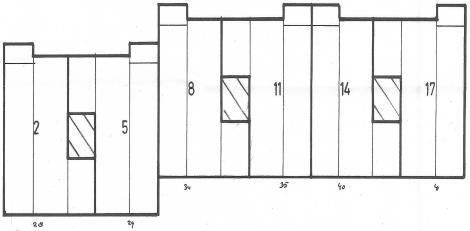
Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 03-04-2006 om 09:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10324 nummer 62.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060403000175.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

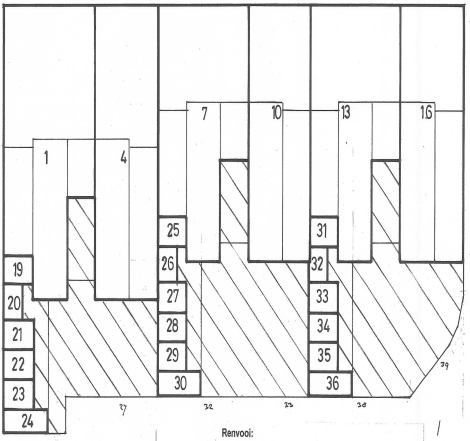
Veiling
biljet.nl



2e Verdieping.



1e Verdieping.



Begane grond

Renvooi:

gearceerd = gemeenschappelijk gedeelte.

grens van een appartementsrecht / privé gedeelte.

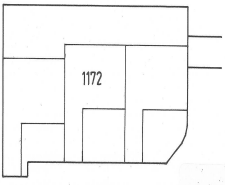
In tweevoud door mij, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, gewaarmerkt.
Groningen, 28 februari 2006

(w.g. mr. A.J. Nielsen)

Voor het in de splitsing te betrekken perceel is de Complexaanduiding 5904A
Groningen, 10 maart 2006
(w.g. ing. E. Kleefkens)

De ondergetekende mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.





Gangboord.

Situatie = schaal: 1:500

Deze tekening bestaat uit 1 blad.

Aan deze tekening kunnen geen maten worden ontleend.

Kruizinga

Emmalaan 82
9752 KV Haren Gn
tel. 050 - 5 341 627
fax: 050 - 5 350 063

Splitsing van eigendom in appartementsrechten, complex: Gangboord nrs 26 t / m 43 (doorgenummerd) te Groningen.

kadastraal bekend: gemeente Groningen
sectie: AC
nummer(s): 1172

W 05 - 380.10
blad: 2
get:
d.d. 10 oktober 2006
gew.d.d. 17 JE. 2006

© Kruizinga - haren
schaal: 1 : 200

De appartemententekening voldoet aan de minimale eisnormen zoals deze door het Kadaster zijn vastgesteld en bevoegd zijn uitgevoerd en

Bijlage

44983_van VvE ontvangen verklaring bestuur VvE.pdf

VERKLARING BESTUUR VvE "Vereniging van Eigenaars Gangboord 26 tot en met 43 doorgenummerd te Groningen"

inzake veiling Gangboord 36 te 9733 GC Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5904-A appartementsindex 9;
voorgenomen leveringsdatum 24 november 2020:

- servicekosten € per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- bijdrage VvE € 126,86 per maand/~~kwartaal/jaar~~*, achteraf/vooruit*

- eventuele achterstand vanaf 1 juli 2019 tot betaling kooppenningen veiling (24 november 2020) € 2031,63
- omvang reservefonds € per transportdatum } € 29.418,83
- aandeel van Verkoper in het onderhoudsfonds € per transportdatum }
- aandeel van Verkoper in het reservefonds € per transportdatum € 1580,62

- toestemming voor ingebruikneming ~~wel~~/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikneming wel/~~niet~~* verleend

- bijzonderheden:

Ondertekend te Groningen op 13/10/2020

Naam:
Functie: VvE_Beheerder

Over te maken naar:
rekeningnummer:
tenaamstelling: VvE Gangboord 26 t/m 43
onder vermelding van: overdracht Gangboord 36.

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VvE te worden gedateerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)!

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44983.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1981.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gangboord 36 te Groningen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>.
Het betreft het volgende registergoed:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**,*
   *complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende:*
   a. *het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge flatgebouw, bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd) te 9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal*

bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172, groot vijftien are en zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, **Gangboord 36**, en*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende:*

a. *het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, te Groningen.*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende:*

a. *het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge flatgebouw, bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd) te 9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172, groot vijftien are en zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, **Gangboord 36**, en*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende:*

a. *het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane*

grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, te Groningen;

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Borgnotaris:*
   de notaris die de Internetborg onder zich houdt.
2. *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.
3. *Handleiding:*
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Internetborg*:
   een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris.
5. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
6. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
7. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit

de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

8. *Registratienotaris*: een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens

registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van

de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

D. Begrippen

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

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of

zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als

bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de

Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting

verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars Gangboord 26 tot en met 43 doorgenummerd te Groningen*") en gevestigd te Groningen, en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig november tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de

veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan

(een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening***
Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Betrokken gemeente *Groningen*
Afkomstig uit stuk *1143* ***Ingeschreven*** *op 01-07-2019*".
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

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

jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juni tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee juli tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61683, nummer 96, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

Ten deze wordt verwezen naar voormelde overeenkomst van koop en verkoop waarin staat vermeld:

" 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

5.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

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

5.4.3.1. Asbest Clausule

Bij de verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van de milieuwet speciale maatregelen genomen te worden die kostenverhogend kunnen werken. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken in deze."

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen – voor wat betreft het kadastrale perceel nummer - naar hetgeen is vermeld in voormelde aankomsttitel (deel 2715 nummer 54) waarin voor zover van belang woordelijk staat vermeld:

" 8.a Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door de koper of zijn rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van éénhonderdacht etagewoningen in de woningwetsector. Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

c. *Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.*

d. *Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlangs het verkochte perceel blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van dat perceel in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.*

e. *De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*

f. *Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en electriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der Post, Telefoon en Telegrafie, de daarvoor nodig riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond wordt gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.*
Voorts zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

g. *Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen, hiervoor sub 8a tot en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden.*
Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

h. *Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder 8a tot en met g, alsmede onder 8h in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, opverminderd alle andere rechten van die gemeente.‟*

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig maart tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.J. Nielsen, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op drie april tweeduizend zes in

register Hypotheken 4, deel 10324 nummer 62 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 4763, nummer 12, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden.

Slot

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44983_kostenoverzicht WONINGEN (2).pdf

JR/20.1981.01

Gangboord 36 te Groningen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.031,63
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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