

Vinkenhof 47, 4332DM MIDDELBURG (45026)



Appartement
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en de berging en
parkeerplaats in de parkeerkelder



Beschrijving

a. het appartementsrecht nummer 25, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", plaatselijk bekend als 4332 DM Middelburg, Vinkenhof 47, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderd zestigste (100/4.760ste) aandeel in het perceel grond, met de daarop gestichte opstallen met verder toebehoren;

b. het appartementsrecht nummer 61, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", plaatselijk bekend als 432 DM Middelburg, Vinkenhof 47, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderd zestigste (5/4.760ste) aandeel in het perceel grond, met de daarop gestichte opstallen met verder toebehoren;

c. het appartementsrecht nummer 80, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderd zestigste (20/4.760ste) aandeel in het perceel grond, met de daarop gestichte opstallen met verder toebehoren;

alle bij het kadaster bekend als gemeente MIDDELBURG sectie Y complexaanduiding 716-A, met de hiervoor gemelde appartementsindices, welke appartementsrechten zijn ontstaan door splitsing van het recht van eigendom van de ten tijde van de splitsing kadastraal bekende percelen gemeente MIDDELBURG sectie Y de nummers 708, 709 en 714, respectievelijk groot drieduizend tweehonderd éénenvijftig vierkante meter (3.251 m²), tweehonderd zevenenzeventig vierkante meter (277 m²) en éénduizend vijfhonderd zeventig vierkante meter (1.570 m²) en door splitsing van de bloot-eigendom van het ten tijde van de splitsing bij het kadaster bekende perceel gemeente MIDDELBURG sectie Y nummer 712, groot éénhonderd twee vierkante meter (102 m²) en door splitsing van het eeuwigdurende zelfstandige recht van opstal van het ten tijde van de splitsing bij het kadaster bekende perceel gemeente MIDDELBURG sectie Y nummer 711, groot éénhonderd twee vierkante meter (102 m²);



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 5 januari 2021
Inzet	dinsdag 5 januari 2021 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 5 januari 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Nancy Bagchus



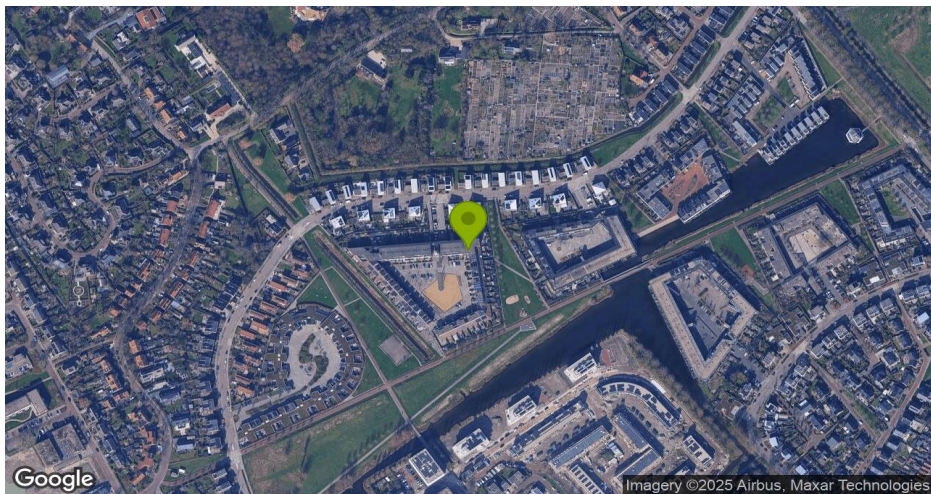
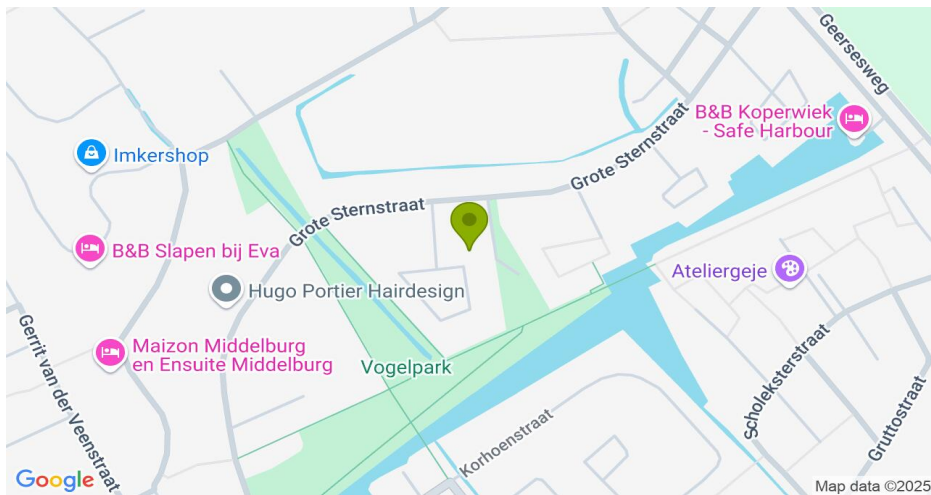
Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% tlv verkoper, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 4.670,00 (per 03-12-2020 om 12:24 uur)





Kadastrale kaart

45026-kadastralekaart4332Vinkenhof.pdf

Bijlage

45026_akte van splitsing.pdf

Kantoor:	Middelburg 024 7127/57	De bewaarder van het kadaster en de openbare veilingen	
	17-06-2004 09:00	<i>W. Huisman</i>	et 13 vervolgbad(en)
Aantekeningen:	Wooldrik mr. A. / splitsing " hof schellach"  *20040617002944* 13 volgbladen		

Kadaster

HYP.4

AKTE VAN SPLITTING APPARTEMENTEN "HOF SCHELLACH"

Annexen:

- twee volmachten
- splitsingstekening

Op zestien juni tweeduizend vier

verscheen voor mij, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg: mevrouw Wilhelmina Catharina Lissenburg-de Klerk, geboren te Zierikzee op vierentwintig januari negentienhonderd vierenzeventig, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Janse de Jonge & Van Wouwe Notarissen, 4331 CX Middelburg, Wagenaarstraat 1;

ten deze handelend als gevolmachtigde van:

- a. de te Middelburg gevestigde stichting: **Stichting Woongoed Middelburg**, kantoorhoudende te 4337 ER Middelburg, Buitenruststraat 235, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg onder dossiernummer 22014999;
 - b. de te Grijpskerke gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Walcherse Bouw Unie B.V.**, kantoorhoudende te 4364 AA Grijpskerke, Molenstraat 4, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg in dossier 22020733;
- in hun hoedanigheid van enige vennoten van de te Middelburg gevestigde vennootschap onder firma: **ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ DE VEERSCHÉ POORT v.o.f.**, kantoorhoudende te 4337 ER Middelburg, Buitenruststraat 235, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg onder dossiernummer 22043001,
- Stichting Woongoed Middelburg en de Walcherse Bouw Unie B.V., handelende in hun gemelde hoedanigheid, hierna tezamen genoemd: eigenaar.

VOLMACHTEN

Blijkende van gemelde volmachten uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

De comparante verklaarde, handelend als gemeld:

- dat Stichting Woongoed Middelburg en de Walcherse Bouw Unie B.V., handelende in hun gemelde hoedanigheid, tezamen:

Hypotheken 4

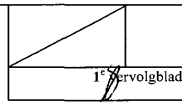
Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00

3-2-04

Aantekeningen:

- I. het recht van eigendom hebben van:
drie percelen grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y de nummers 708, 709 en 714**, respectievelijk groot tweeëndertig are en éénenvijftig centiare, twee are en zevenenzeventig centiare en vijftien are en zeventig centiare;
 - II. de bloot-eigendom hebben van:
een perceel grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y nummer 712**, groot één are en twintig centiare, welk perceel is belast met het recht van opstal ten behoeve van de Gemeente Middelburg, tot het in eigendom hebben en instandhouden van een voetpad en een voetgangersbrug;
 - III. het eeuwigdurende zelfstandige recht van opstal hebben van:
een perceel grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y nummer 711**, groot één are en twee centiare, tot het in eigendom hebben en instandhouden van een gedeelte van de ter plaatse te realiseren woningbouw;
hierna tezamen ook te noemen: "het registergoed",
welke rechten van eigendom en opstal door de eigenaar – met meer – zijn verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op elf december tweeduizend drie in deel 7094 nummer 18, van een afschrift van een akte, houdende de levering van het recht van eigendom en de vestiging van het recht van opstal alsmede kwijting voor de koopsom, op tien december tweeduizend drie voor Mr S.M. Bax, destijds notaris te Middelburg, verleden;
- dat met betrekking tot het in de splitsing betrokken recht van opstal de toestemming van de gemeente Middelburg tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek is verkregen, blijkens de hiervoor gemelde akte;
 - dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot splitsing van het aan haar toekomende recht van eigendom en opstal van het registergoed met de daarop te stichten opstallen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en verder van het Burgerlijk Wetboek, benevens de

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

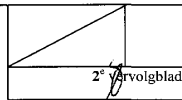
vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 onder d van voormeld wetboek;

- dat gemelde percelen grond met het daarop te stichten gebouw met aanbehoren is uitgelegd in een tekening, bestaande uit twee bladen, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht en waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;
- dat de tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg de dato elf juni tweeduizend vier, aan welke tekening door hem de complexaanduiding 716A is toegekend;
- dat het te stichten gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Middelburg sectie Y complexaanduiding 716A, met de hieronder in de kadastrale aanduiding vermelde appartementsindices:
 1. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 1, uitmakende het éénhonderdvijftien /vierduizend zevenhonderdzigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 2. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 2, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderdzigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 3. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 3, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 4. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 4, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760)

Aantekeningen:

- aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
5. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 5, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 6. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 6, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 7. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 7, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 8. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 8, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 9. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 9, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 10. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 10, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zeventhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



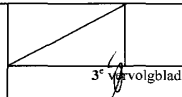
Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

11. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 11, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzesigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
12. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 12, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzesigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
13. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 13, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzesigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
14. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 14, uitmakende het éénhonderdtien/vierduizend zevenhonderdzesigste (110/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
15. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 15, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderdzesigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
16. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 16, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzesigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
17. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 17, uitmakende het

Aantekeningen:	
	vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 18. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 18, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 19. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 19, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 20. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 20, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 21. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 21, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 22. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 22, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 23. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 23, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



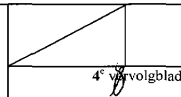
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

24. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 24, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zevenhonderdzesentigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
25. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 25, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzesentigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
26. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 26, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzesentigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
27. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 27, uitmakende het éénhonderdtien/vierduizend zevenhonderdzesentigste (110/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
28. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 28, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderdzesentigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
29. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 29, uitmakende het vijftiennegentig/vierduizend zevenhonderdzesentigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
30. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 30, uitmakende het

Aantekeningen:	
	éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 31. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 31, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 32. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 32, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 33. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 33, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 34. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 34, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 35. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 35, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 36. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 36, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



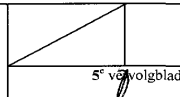
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

37. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 37, uitmakende het negentig/vierduizend zeventhonderdzesentigste (90/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
38. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 38, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesentigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
39. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 39, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesentigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
40. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 40, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesentigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
41. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 41, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesentigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
42. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 42, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesentigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
43. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 43, uitmakende het

Aantekeningen:	
	vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 44. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 44, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 45. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 45, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 46. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 46, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 47. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 47, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 48. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 48, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 49. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 49, uitmakende het vijf/veerduizend zevenhonderdzestigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



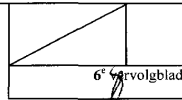
Kadaster

50. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 50, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
51. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 51, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
52. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 52, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
53. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 53, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
54. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 54, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
55. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 55, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
56. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 56, uitmakende het

Aantekeningen:

- vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
57. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 57, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 58. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 58, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 59. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 59, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 60. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 60, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 61. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 61, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 62. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 62, uitmakende het vijf/vierduizend zevenhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00

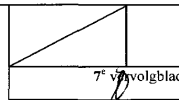


Kadaster

63. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 63, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
64. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 64, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
65. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 65, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
66. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 66, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
67. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 67, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
68. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 68, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
69. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 69, uitmakende het

Aantekeningen:	
	twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 70. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 70, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 71. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 71, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 72. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 72, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 73. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 73, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 74. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 74, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis; 75. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 75, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



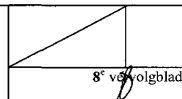
Kadaster

76. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 76, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
77. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 77, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
78. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 78, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
79. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 79, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
80. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 80, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
81. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 81, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
82. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 82, uitmakende het

Aantekeningen:

- twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
83. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 83, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
84. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 84, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
85. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 85, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
86. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 86, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
87. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 87, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
88. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 88, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



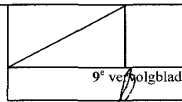
Kadaster

89. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 89, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
90. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 90, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
91. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 91, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
92. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 92, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
93. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 93, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
94. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 94, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzesigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
95. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 95, uitmakende het

Aantekeningen:

- twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
96. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 96, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
97. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 97, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
98. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 98, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
99. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 99, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
100. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 100, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
101. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 101, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis.

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Alle appartementsrechten zijn thans nog van de eigenaar.
Voorts verklaarde de comparant(e), handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van voormeld wetboek, welk reglement omvat de artikelen opgenomen in het MODELREGLEMENT bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte, op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 4132 nummer 1, welke artikelen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat daarin de navolgende wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht:

1. Voor wat betreft de breukdelen, bedoeld in artikel 2 lid 1 van het modelreglement, wordt hierbij verwezen naar- en zijn de eigenaars gerechtigd in de gemeenschap volgens de breukdelen zoals hiervoor vermeld bij de omschrijving van de appartementsrechten.
2. De bestemming van de privégedeelten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het modelreglement is:
 - wat betreft de indices 1 tot en met 37: woning;
 - wat betreft de indices 38 tot en met 62: berging;
 - wat betreft de indices 63 tot en met 101: parkeerplaats.
3. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van voormeld wetboek.
Deze vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars appartementen "Hof Schellach" te Middelburg. Zij heeft haar zetel te Middelburg.
4. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het modelreglement bedraagt driehonderdtweeënzeventig, verdeeld als volgt:
 - negen (9) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, indices 2 tot en met 13;
 - acht (8) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, indices 1 en 14 tot en met 37;
 - een (1) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging, indices 38 tot en met 62;
 - een (1) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, indices 63 tot en met 101.

Aantekeningen:

5. In afwijking van het modelreglement gelden de navolgende wijzigingen:
 - in artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid";
 - artikel 32 lid 4 dient men te lezen als volgt: "De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds."
6. Tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 39 lid 1 van het modelreglement kan door de vergadering slechts worden besloten met een meerderheid van drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
7. Omtrent het gebruik van de privé-gedeelten kunnen regels van orde in het huishoudelijk reglement worden gegeven, voor zover wet en jurisprudentie zulks toelaten.
Onder gebruik wordt ten deze verstaan het feitelijk gebruik door de appartementseigenaar of degene aan wie deze zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven.
8. De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het modelreglement zijn niet van toepassing.
9. Tot aan de oplevering van het totale complex zal de administratie worden gevoerd door de Stichting Woongoed Middelburg.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

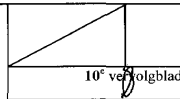
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1

- 1.1 *Voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, zijn op deze verkoop en verlening opstalrecht (mutatis mutandis) van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Middelburg op zeven mei tweeduizend twee, hierna te noemen: algemene voorwaarden.*

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



Kadaster

De koper verklaart uitdrukkelijk deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en ermee in stemmen dat deze een onderdeel van deze verkoop en verlening opstalrecht vormen.

1.2 In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 7, lid 5 van de algemene voorwaarden zal er geen verrekening van over- of ondermaat plaatsvinden.

1.3 De artikelen 7, lid 6 en 13, lid 2 van de algemene voorwaarden zijn niet van toepassing.

1.4 Artikel 13 leden 1, 5 en 6 tot en met 10 van de algemene voorwaarden zijn mutatis mutandis ook van toepassing op de erfafscheidingen, geen bouwwerken zijnde in de zin van de Woningwet.

BEBOUWING/ERFAFSCHIEDINGEN/GEbruik

Artikel 2

2.1 a. Koper is verplicht het verkochte –met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de algemene voorwaarden en de bij de aanvraag om bouwvergunning overgelegde gegevens met betrekking tot “duurzaam en aanpasbaar” bouwen- te bouwen met éénendertig (31) aanéén gebouwde stadswoningen en zevenendertig (37) appartementen, overeenkomstig het bij partijen bekende bouwplan van architect Ben Gillissen van het bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft, waarvoor op twaalf september tweeduizend twee onder nummer 2002/9205 bouwvergunning is verleend, inclusief de daarop tot dertig oktober tweeduizend drie verleende wijzigingsvergunningen.

b. Koper is verplicht de van de bouwvergunning deel uitmakende tekening BV-10 (tien april tweeduizend drie) ter goedkeuring van de gemeente aan te passen op het punt van de toegankelijkheid van de containerruimte.

2.2 Koper is voorts verplicht tot het aanbrengen, instandhouden en vervangen van de erfafscheidingen cum annexis en parkeerplaatsen, één en ander overeenkomstig en nader omschreven in de bij deze akte behorende brochure van Bosch Slabbers Tuin- en landschapsarchitecten, genaamd “DE VEERSCHÉ POORT Hof B, ontwerp voor een groene erfafscheiding dertig oktober tweeduizend drie”, met dien verstande dat de nadere detaillering van de in voornoemde brochure als principeschets opgenomen keerwand nog de voorafgaande goedkeuring van de gemeente behoeft.

Aantekeningen:

- Koper verklaart een exemplaar van voornoemde brochure te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.*
- 2.3 *Koper is verplicht om op het gedeelte van het verkochte, zoals dat met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 254-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie, voor eigen rekening en risico een voetpad en voetgangersbrug aan te leggen/brengen, één en ander ter voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente.*
- De gemeente wordt door natrekking eigenaar van voornoemde voorzieningen. Alle aanspraken die koper ten aanzien van die voorzieningen kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op de gemeente per het tijdstip van feitelijke overdracht daarvan. Voor zover bepaalde aanspraken als dan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is koper verplicht op eerste verzoek van de gemeente mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Koper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot meergenoemde voorzieningen mochten bestaan aan de gemeente te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de gemeente te doen stellen.*
- 2.4 *Omdat de verkoop van/verlening opstalrecht op het verkochte uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van de realisering van de in artikel 2.1 bedoelde bebouwing, erfafscheiding en parkeerplaatsen, is het de koper – naast een eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning – **zonder voorafgaande schriftelijke (privaatrechtelijke) goedkeuring van de gemeente** -verboden:*
- a. *die bebouwing (hoofd- en bijgebouwen), erfafscheidingen en parkeerplaatsen qua uiterlijke verschijningsvorm en kwaliteit te wijzigen en eenmaal opgericht/aangebracht zijnde te verwijderen;*
 - b. *de gedeelten van het verkochte die op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 542-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie met een "P" zijn aangegeven anders in te richten en te gebruiken dan als parkeerplaats voor motorvoertuigen;*
 - c. *op het verkochte enig ander gebouw of (bouw)werk op te richten, dan waarvoor bouwvergunning, als vermeld in lid 2.1 onder a van dit artikel, is verleend.*

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



Ter uitvoering van hetgeen tussen verkoper en koper is overeengekomen, worden bij deze gevestigd en aangenomen over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende binnenterrein van het hof, eveneens

Aantekeningen:

deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Middelburg sectie Y nummer 650, de erfdienstbaarheden inhoudende dat de toestand waarin deze registergoederen zich na realisatie van de bouwplannen van koper zullen bevinden, blijft gehandhaafd speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van kabels en leidingen, de afvoer van hemelwater, eventuele inbalking, inankering en overbouw zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Voormelde erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersende erf te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN OPSTALLER 1 EN OPSTALLER 2

LOOPTIJD

Artikel I

1. Het opstalrecht wordt eeuwigdurend gevestigd, ingaande op de dag waarop een afschrift van deze akte in het daartoe bestemde register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg wordt ingeschreven.
2. De grondeigenaar noch de opstaller 1 en/of opstaller 2 hebben het recht om het opstalrecht op te zeggen.
3. Gedurende de looptijd van het opstalrecht is de betreffende opstaller geen retributie verschuldigd.

LASTEN

Artikel II

Alle belastingen en lasten, die onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van opstal bestaat, ter zake worden geheven, zijn voor rekening van de betreffende opstaller.

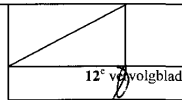
Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, welke als hiervoor bedoeld ten laste zijn van de opstaller, mocht hebben betaald, geeft hij hiervan kennis aan de betreffende opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te vergoeden.

BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK EN HET OPSTALRECHT

Artikel III

1. De betreffende opstaller is bevoegd om onder casu quo boven de onroerende zaak waarop het opstalrecht betrekking heeft te bouwen overeenkomstig het hiervoor gemelde bouwplan en voormelde koopovereenkomst.

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00



Kadaster

2. De betreffende opstaller draagt op eigen kosten zorg voor het onderhoud van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken.
3. De betreffende opstaller vrijwaart terzake van alle bouwwerken, deel uitmakende van het opstalrecht de grondeigenaar voor het geval de grondeigenaar aangesproken wordt op grond van artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of enigerlei andere bepaling die aan de grondeigenaar van een gebouw een soortgelijke risico-aansprakelijkheid oplegt.

VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET OPSTALRECHT

Artikel IV

1. Het is de betreffende opstaller toegestaan het aan hem toebehorende opstalrecht in zijn geheel of in gedeelten te vervreemden, te bezwaren, geheel of gedeeltelijk in appartementsrechten te splitsen of daarop goederenrechtelijke gebruiksrechten, goederenrechtelijke zekerheidsrechten of erfdienstbaarheden te vestigen.
De grondeigenaar verleent nu voor alsdan de krachtens artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot splitsing van het verkochte in appartementsrechten.
2. Het is de betreffende opstaller toegestaan het opstalrecht casu quo de (bouw)werken te verhuren.

EINDE OPSTALRECHT

Artikel V

Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, treedt de grondeigenaar van rechtswege in de eigendom van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken. Alsdan heeft de betreffende opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de (bouw)werken, met een andere bestemming dan die van woningbouw, en beplantingen als bedoeld in artikel 5:99 van het Burgerlijk Wetboek.

Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, heeft de betreffende opstaller niet de bevoegdheid de (bouw)werken weg te nemen als bedoeld in artikel 5:102 van het Burgerlijk Wetboek.

KEUR WATERBEHEER

Voor de aan het water grenzende kavels is de Keur Waterbeheer van het Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Koper verklaart een exemplaar van voornoemde Keur te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zijn rechtsopvolgers te wijzen op de voor hen uit voornoemde Keur voortvloeiende verplichtingen."

Aantekeningen:

OVERGANGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- b. De vergadering van eigenaars en het bestuur kunnen, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna sub c bepaalde.
- c. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen.

Ter gehele executie dezer kiezen partijen domicilie ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuutakte.

Deze akte is in minuut verleden te Middelburg op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparante is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht.

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

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend om acht uur.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

A. Wooldrik

Ondergetekende, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00

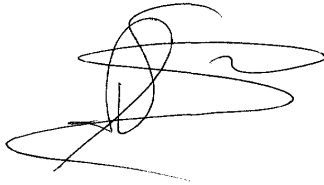
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13^e Vervolgblad

Kadaster

A. Wooldrik

Ondergetekende, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:	

Middelburg, Onroerende Zaken Hyp4 : 7127/57 17-06-2004 09:00

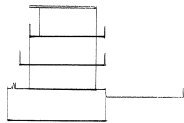
Kadaster

Verklaring:

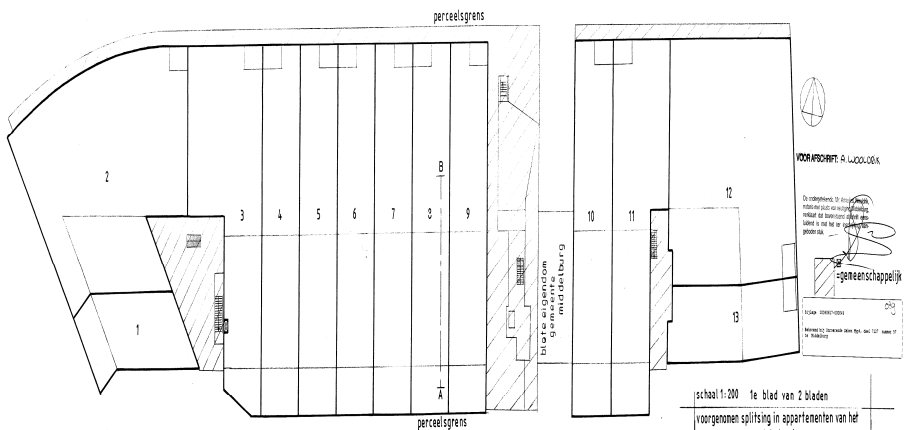
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op 17-06-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7127 nummer 57.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040617000049, 20040617000050.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



DOORSNEDE A.B



BEGANE GROND

Ondergetekende, voorzitter van het kabinet en de regeringsleiders, verklaart, dat voor de bevestiging van de afsluiting van de onderhandelingen

del nuovo personale complementare a
76 A
da 11/12/2016



Mr. A. H. C. Timp

1:200 1e blad van 2 bladen

voorgenomen splitsing in appartementen van het complex kadastraal bekend:

gemeente MIDDELBURG

runners 708, 709, 711, 712, 714

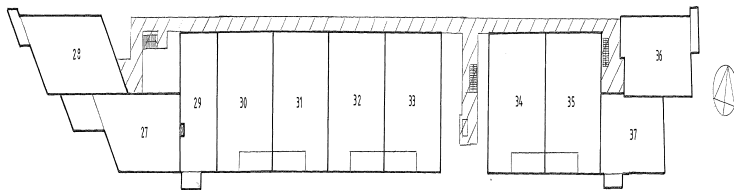
gewaarmerkt:

datum 8/6/00

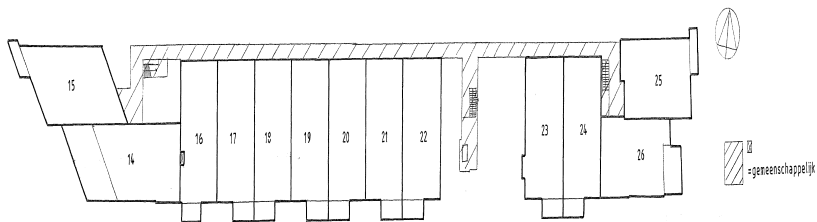
de notariis

(nr a. . . wooldrik)

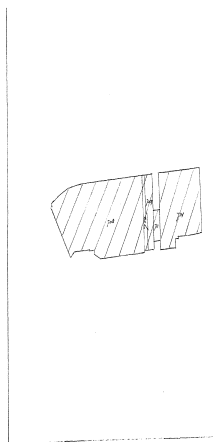




2e VERDIEPING



1e VERDIEPING



situatie schaal 1:1000

De afgeleverde tekening is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan de afgeleverde tekening is bestemd voor.

De afgeleverde tekening is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan de afgeleverde tekening is bestemd voor.

VOORAFSCHRIJF A 1000000

De afgeleverde tekening is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan de afgeleverde tekening is bestemd voor.

De afgeleverde tekening is niet te gebruiken voor andere doeleinden dan de afgeleverde tekening is bestemd voor.

schaal 1: 200 2e blad van 2 bladen

voorgenomen splitsing in appartementen van het

complex kadastraal bekend:

gemeente MIDDELBURG

sectie Y

nummers 702,709,710,712,714

gevaarmerkt:

datum 8/8/04

de notaris

(mr a. woldenik)

[Handwritten signature]



Uitsluitend te gebruiken voor de afgeleverde tekening is bestemd voor.

Bijlage

45026_Huishoudelijk reglement aangepast nav alv 28 februari 2017.pdf

Huishoudelijk reglement van Vereniging van Eigenaars "Hof Schellach"

Dit reglement vastgesteld in de vergadering van de vereniging gehouden te Middelburg
d.d. 27 februari 2008

DEFINITIES en TOEPASSING

Artikel 0

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

1. "de vereniging"
De Vereniging van Eigenaars "Hof Schellach"
 2. "Het gebouw"
Het complex van 37 appartementen met een parkeerkelder, waarin 39 parkeerplaatsen en 25 bergingen en toebehoren aan het Vinkenhof te Middelburg.
 3. "de gebruiker" = de bewoner
 4. "de bewoner"
Een ingevolge het splitsingsreglement als eigenaar toegelaten persoon en zijn gezinsleden, dan wel - indien en voorzover hij zijn woning niet zelf bewoont - een ieder, die als direct of indirect gevolg van een met een eigenaar gesloten overeenkomst of met diens goedvinden gedurende kortere of langere tijd in het gebouw verblijft houdt.
 5. "het bestuur"
Een door de vergadering van de Vereniging van Eigenaars (VVE) gekozen commissie die de bevoegdheid heeft de Vereniging van Eigenaars ten opzichte van derden in -en buiten rechten te vertegenwoordigen.
 6. "de vergadering"
Een vergadering van de VVE Hof Schellach, bijeengeroepen door of namens het bestuur.
 7. "de administratief beheerder"
De door de bestuurder aangestelde administratief beheerder.
- Daar waar staat vermeld "De Bestuurders" dient te worden gelezen "De Bestuurscommissie".

VAN DE VERGADERING VAN VERENIGING VAN EIGENAREN

Artikel 1

Bijeenroeping van een VVE-vergadering

- De VVE vergaderingen worden bijeengeroepen door of namens de voorzitter van het bestuur, al dan niet in overleg met de administratief beheerder, op een termijn van tenminste twee volledige kalenderweken.
- De vergaderingen vinden naar behoefte plaats, doch minimaal één maal per jaar.
- Op schriftelijk verzoek van tenminste 5 eigenaren kan een extra vergadering worden uitgeschreven.
- Indien een eigenaar een onderwerp op de agenda van een vergadering van de VVE wil plaatsen dient hij drie weken voor de vergaderdatum de secretaris een en ander schriftelijk te melden.
- Op uitnodiging van de VVE-leden, het bestuur of de administratief beheerder kunnen vergaderingen bijgewoond worden door externe deskundigen voor het uitbrengen van adviezen. Van hun eventuele aanwezigheid wordt in de oproep voor de vergadering mededeling gedaan.
- Besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen.

VAN HET BESTUUR

Artikel 2 Samenstelling, rooster van aftreden, ontslag

- 2.1 De bestuurscommissie of commissarissen (nader te noemen: commissie en commissieleden) bestaan elk tenminste uit drie leden, te weten:
- a) de voorzitter, tevens voorzitter van de vergadering van eigenaars;
 - b) de secretaris;
 - c) de penningmeester;
- De commissieleden worden in eigen kring benoemd.
- 2.2 De benoeming geschiedt door de vergadering voor onbepaalde tijd. Het rooster van aftreden zal door de commissie worden opgesteld.
- 2.3 Onverminderd het hiervoor bepaalde treden commissieleden periodiek af volgens een door de commissie vast te stellen rooster. De commissieleden kunnen zich herkiesbaar stellen.
- 2.4 Commissieleden kunnen te allen tijde door de vergadering van de vereniging worden geschorst of ontslagen. Voor commissievergaderingen zal ook een uitnodiging worden gestuurd naar de Bestuurder van de VVE.
- 2.5 De administrateur is, tot anders wordt beslist, aangewezen als officiële bestuurder

Artikel 3 Frequenties en oproepingstermijn van vergaderingen

- 3.1 Vergaderingen van het bestuur worden gehouden zo vaak als nodig is of zo vaak als één der leden daarvan gewent achten, doch minimaal 2 keer per jaar.
- 3.2 Vergaderingen van het bestuur worden bijeengeroepen door de voorzitter op een termijn van tenminste 7 dagen en ten hoogste 21 dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.

Artikel 4 Stem- en adviesrecht

- 4.1 In de vergaderingen van het bestuur heeft elk lid het recht een stem uit te brengen. Besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen.
- 4.2 De vergaderingen van het bestuur kunnen worden bijgewoond door de administratief beheerder, die daartoe derhalve steeds wordt uitgenodigd. Hij heeft het recht in die vergaderingen het woord te voeren en een adviserende stem uit te brengen.

Artikel 5 Notulen

- 5.1 Van de behandelde onderwerpen in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gemaakt. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter na de bestuursleden gehoord te hebben. De notulen van de bestuurscommissievergaderingen moeten worden geaccordeerd door de voorzitter.

Artikel 6 Taken van het bestuur

- 6.1 Het toetsen van de naleving van het huishoudelijk reglement in overleg met de administratief beheerder.
- 6.2 Voorstellen doen ten behoeve van het verbeteren van de leefbaarheid en het woonklimaat in het hof aan de Vereniging van Eigenaars.

- 6.3 Overleg en toetsing ten aanzien van het beheer van de bestuurder conform het verleende mandaat van de VVE-vergadering.
- 6.4 Het in overleg met de administratief beheerder bijeenroepen van de vergadering van de VVE.
- 6.5 Het bestuur heeft vanuit de ledenvergadering de volmacht om opdrachten te verstrekken, welke binnen de begroting vallen. Voor opdrachten buitenom de vergadering is het bestuur gemachtigd om voor een bedrag van totaal € 2.000,00 exclusief BTW per jaar te mogen uitgeven, zonder dat hiervoor goedkeuring van de ledenvergadering nodig is.

Artikel 7 Ondersteuning door deskundigen

- 7.1 Het bestuur kan in overleg met de administratief beheerder zich door deskundigen, of andere relevante personen laten bijstaan en kan deze ook gedurende langere tijd bij de vergadering van de vereniging betrekken.

VAN DE KASCOMMISSIE

Artikel 8 Kascommissie

- 8.1 Uit de vergadering van eigenaars worden minimaal 2 leden benoemd tot kascommissie. Dit voor een periode van 2 jaar, waarbij per jaar één van deze leden wordt vervangen. De kascommissie beoordeelt de rechtmatigheid van de uitgaven.

VAN DE ADMINISTRATIEF BEHEERDER

Artikel 9 Administratie/boekhouding

- 9.1 De administratief beheerder functioneert onder verantwoordelijkheid van het bestuur op basis van de overeenkomst van dienstverlening die door de vereniging met de administratief beheerder is aangegaan;
- 9.2 De administratief beheerder woont als regel de vergaderingen van het bestuur en van de vergadering van eigenaars bij en adviseert terzake van het te voeren beleid en de te nemen besluiten;
- 9.3 De administratief beheerder richt de door hem te voeren administratie inzichtelijk in zodat daaruit op eenvoudige wijze het exploitatieoverzicht over het verstreken jaar en de begroting voor het komende jaar kunnen worden opgesteld, alsmede de balans per ultimo boekjaar;

Artikel 10 Niet tijdige betaling, aanmaningskosten, overige kosten

- 10.1 De administratief beheerder houdt een administratie bij, waaruit blijkt welke gebruikers achterstallig zijn met hun betaling van de verenigings(voorschot)-bijdrage.
- 10.2 De administratief beheerder brengt bij niet tijdige betaling door de gebruiker van de verschuldigde verenigings (voorschot)- bijdrage een bedrag voor extra administratiekosten van € 3,00 per betalingstermijn in rekening, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van het splitsingsreglement inzake het verschuldigd zijn van een wettelijke rente.
- 10.3 De door de gebruiker gedane betalingen worden allereerst geacht te zijn geschied ter voldoening van extra administratiekosten wegens niet tijdige betaling, van de wettelijke rente, vervolgens van alle tot uitvoering van deze incassovordering door het bestuur gemaakte kosten en tenslotte van de verenigings (voorschot)- bijdrage.

Artikel 11 Gerechtelijke - en buitengerechtelijke kosten

- 11.1 Indien door de administratief beheerder gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen worden genomen als gevolg van het niet nakomen van verplichtingen van de gebruiker ingevolge de wet, splitsingsakte en het huishoudelijk reglement, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de gebruiker.
- 11.2 De door de gebruiker aan de administratief beheerder te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat het bestuur zijn vordering op gebruiker uit handen geeft en bedragen tenminste zeventien procent van de uit handen gegeven vordering, vermeerderd met het geldende BTW-percentage.

Artikel 12 Toezicht technische installaties

- 12.1 De administratief beheerder draagt zorg voor het functioneren van de gemeenschappelijke technische installaties.

VAN HET GEBOUW

Artikel 13 Wijze van gebruik, veranderingen, privacy

- 13.1 Het gebruik van het gebouw door bewoners dient zodanig te geschieden, dat de persoonlijke belangen van de leden van de vereniging op verantwoorde wijze zullen worden gediend. Dit houdt tevens in, dat alle bewoners van het gebouw verplicht zijn rekening te houden met de privacy en de persoonlijke belangen van alle medebewoners.
- 13.2 Zonder toestemming van de vereniging is het verboden op het dak te komen of anderen via de woning toegang tot het dak te verlenen. Een uitzondering wordt verleend voor de schoorsteenvegers en de onderhoudsmedewerkers. Bij onderhoudswerkzaamheden wordt een lid van de Vereniging van Eigenaars van te voren op de hoogte gesteld.
- 13.3 Wijzigingen, verbeteringen en/of verfraaiingen door een gebruiker aan de onder gemeenschappelijk onderhoud vallende gedeelten van het gebouw behoeven vooraf goedkeuring van het bestuur. Bij toestemming tot het aanbrengen van deze voorzieningen zullen deze als onvervreemdbaar onderdeel van het gebouw beschouwd worden.
- 13.4 De naambordjes, die worden aangebracht aan - of bij de brievenbussen / bellentableaus en voordeuren van de individuele appartementen zullen een uniform uiterlijk hebben.
- 13.5 Het is niet toegestaan elektrische energie te betrekken vanuit de gemeenschappelijke ruimten ten behoeve van koelkasten, vriezers etc. zonder dat hiervoor toestemming van het bestuur is verkregen. Na toestemming dient een tussenmeter geplaatst te worden. De betrokkenen geven aan het einde van het jaar de meterstand op aan de administratief beheerder, zodat deze op basis van het verbruik de kosten in rekening kan brengen aan de betrokkenen.
- 13.6 Het is niet toegestaan schuren, klopp- of droogstellingen of andere getimmert aard - en nagelvast op de balkons aan te brengen die boven de balustrades of buiten de balkons uitsteken.
- 13.7 De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van gevels, ramen e.d. toe te staan voor de duur van de werkzaamheden.

VAN DE GEBRUIKER

Artikel 14 De door de gebruiker te betalen (voorschot-)bijdrage, machtiging

- 14.1 De gebruiker zorgt dat de maandelijkse (voorschot-)bijdrage voor de vereniging bij vooruitbetaling vóór de eerste dag van de maand betaald wordt. De betaling dient te geschieden door middel van automatische incasso. De gebruiker zal zich bij de betaling niet beroepen op enige schuldvergelijking.
- 14.2 De gebruiker machtigt de administratief beheerder bij ondertekening van de koopovereenkomst om de (voorschot-)bijdrage voor de vereniging van zijn rekening te doen afschrijven.
- 14.3 De definitieve bijdrage aan de vereniging is opeisbaar binnen één maand nadat de vergadering van de vereniging deze heeft vastgesteld.

Artikel 15 Bewoning, gebruik van het appartement met bijbehorende aparte berging of/en garage

- 15.1 De gebruiker is verplicht het appartement te bewonen overeenkomstig de wet, het plaatselijk gebruik en de algemeen aanvaardbare normen.
- 15.2 Het is de gebruiker niet toegestaan de berging of/en garage als woon- of slaapruijnte of als bergplaats voor andere dan huishoudelijke voorwerpen te gebruiken;
- 15.3 Het is de gebruiker verboden een fiets en/of bromfiets met de lift te vervoeren.
- 15.4 Het is de gebruiker verboden een fiets mee te voeren c.q. te fietsen op de galerij.

Artikel 16 Stoffering en huisraad

- 16.1 De gebruiker is verplicht het appartement van voldoende stoffering en huisraad te (doen) voorzien en voorzien te (doen) houden.

Artikel 17 Voorzorgsmaatregelen

- 17.1 De gebruiker is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te treffen, waaronder die ter voorkoming van bevriezen van waterleidingen.
- 17.2 Op schriftelijk verzoek van het bestuur is de gebruiker verplicht, het bestuur in de gelegenheid te stellen het appartement te inspecteren, wanneer aan een aangrenzend perceel schade dreigt of is toegebracht en maatregelen te nemen tot herstel c.q. het voorkomen van schade.
- 17.3 Men dient de toegangsdeuren naar de algemene ruimten goed in het slot te laten terugvallen.

Artikel 18 Geluidshinder, overlast

- 18.1 De gebruiker zal het appartement behoorlijk bewonen en zorg dragen dat aan bureu generlei overlast of hinder wordt veroorzaakt. Geluidsoverlast in verband met verbouwingen en/of verhuizingen dient beperkt te worden tussen 's avonds 21.00 uur en 's ochtends 08.00 uur.

Artikel 19 Vuilnis

- 19.1 Het werpen en achterlaten van vuilnis, afval, papier en dergelijke in of op de gemeenschappelijke gedeelten zoals trappenhuis, gangen, enz., alsmede in het appartement van een ander, in het bijzonder in de gemeenschappelijke tuinen of op daken is verboden.
- 19.2 Het huisvuil dient zo klein mogelijk, in goed gesloten zakken te worden aangeboden. Grof vuil mag niet in de huisvuilcontainers gedeponeerd worden. Ook is het verboden vuil, karton, papier enzovoorts naast de containers in de containerruimte te plaatsen.
- 19.3 Grof vuil en ijzerwaren zijn verboden in de containerruimten te plaatsen, deze dienen aangeboden te worden op de Gemeentelijke stortplaats. Oud papier en karton dient aangeboden te worden op de dag in de maand die geldt voor de wijk de Veersche Poort of eveneens op de Gemeentelijke stortplaats.

Artikel 20 Huisdieren

- 20.1 De gebruikers mogen slechts huisdieren houden, die in de woning gehuisvest kunnen worden. Zij zorgen ervoor, dat de dieren op generlei wijze aan andere gebruikers overlast hinder bezorgen.
- 20.2 Het is niet toegestaan huisdieren in het trappenhuis of andere gemeenschappelijke ruimten te houden, te voederen, uit te laten of vrij te laten lopen of op enige andere wijze overlast te veroorzaken.

Artikel 21 Vloerbedekking

- 21.1 De gebruiker is verplicht een goede geluidsisolerende vloerbedekking in de woon- en slaapvertrekken te (doen) leggen. Bij het aanbrengen van een zogenaamde harde vloerbedekking dient een geluidsisolierend product aangebracht te worden, dat voldoet aan de eis van 10 dB verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid. Harde vloeren mogen nergens contact maken met de wanden en doorvoeren van leidingen.

Voorzover de harde vloerbedekking niet voldoet aan bovengenoemde eisen, dient deze verwijderd of hersteld te worden op kosten van degene die in strijd met dit artikel heeft gehandeld.

Indien een onderzoek nodig is om de verbetering van de isolatiewaarde te controleren, zijn de kosten van dit onderzoek voor rekening van de eigenaar van de vloerbedekking, indien niet voldaan wordt aan de genoemde minimaal 10 dB. Blijkt dit wel het geval te zijn, dan zijn de kosten van het onderzoek en het terugleggen van de vloerbedekking voor rekening van degene(n), die onderzoek nodig acht(en).

(Informatie hierover kan worden verkregen bij de Nederlandse Stichting Geluidshinder, Postbus 381, 2600 AJ DELFT, telefoon: 015 562723)

Artikel 22 Gevelisolatie, zonweringen, windschermen, schotelantennes e.d.

- 22.1 Het is aan de gebruiker niet toegestaan op een één of andere wijze gaten te maken in de gevelisolatie.
- 22.2 Behoudens een parasol is het aanbrengen van naar buiten stekende voorwerpen vanuit de gevel en buiten en boven het balkon uitstekende attributen zoals (schotel)antennes, vlaggenmasten, wasrekken en dergelijke, slechts toegestaan na overleg met de bestuurscommissie en schriftelijke goedkeuring van de bestuurder.

- 22.3 Ook het luchten of kloppen van kleden, dekens en dergelijke aan de buitenzijde van de balkons is verboden, aangezien de bewoners van lager gelegen woningen hiervan hinder kunnen ondervinden.
- 22.4 Iedere appartamenteigenaar of –huurder moet het galerijgedeelte voor zijn/haar appartement, inclusief de balustrade, zelf schoonhouden.

Artikel 23 Elektrische apparaten en aansluitingen

- 23.1 In de woning in gebruik zijnde elektrische apparaten en aansluitingen dienen ten behoeve van radio, televisie, computers, draadloze telefonie en babyfoon ontstoord te zijn.

Artikel 24 Reclame-uitingen

- 24.1 Het is niet toegestaan reclameborden, platen, schilderwerken of reclame van welke aard ook, aan te brengen.

Artikel 25 Brandbare en/of chemische stoffen

- 25.1 Het is aan de gebruiker niet toegestaan voor meer dan huishoudelijk gebruik brandbare en/of chemische stoffen in de woningen, bergingen en garage opgeslagen te hebben.

Artikel 26 Afzuigkappen (met motoren)

- 26.1 Het is aan de gebruiker niet toegestaan afzuigkappen, alsmede wasdrogers te (doen) installeren, waarbij de afvoer van dergelijke apparatuur wordt aangesloten op de mechanische afzuiginstallatie.

Artikel 27 Wegwerpen etensresten en/of andere zaken

- 27.1 Het is aan de gebruiker niet toegestaan broodkorsten, etensresten en/of andere zaken van de balkons dan wel uit de ramen te werpen.

Artikel 28 Verwijderen vetten e.d.

- 28.1 Het is aan de gebruiker niet toegestaan om vetten, oliën of vetachtige stoffen via de afvoerpijpen, ook die van het toilet, te verwijderen.

Artikel 29 Stalling rijwelen e.d.

- 29.1 Het is niet toegestaan om rijwelen, brommers en motoren in de gemeenschappelijke ruimten te stallen zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaars. Dit is alleen toegestaan in het eigen, toegewezen parkeervak.

Artikel 30 Roken

- 30.1 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten te roken.

Artikel 31 Brievenbussen en drukwerken e.d.

- 31.1 Het is niet toegestaan niet gewenste drukwerken die in de brievenbussen zijn gestopt in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren.

Artikel 32 Storingen aan gemeenschappelijke voorzieningen

- 32.1 Storingen of noodzakelijke herstellingen van gemeenschappelijke voorzieningen of openbare Huishoudelijk reglement

Pagina 7 van 8

ruimten dienen gemeld te worden bij één van de bestuursleden.
Spoedgevallen kunnen telefonisch doorgegeven worden aan de planners van het klachtenonderhoud van de administratief beheerder.

Artikel 33 Tuinen

- 33.1 Het is niet toegestaan om waslijnen aan te brengen en te spannen.
- 33.2 De erfafscheidingen tussen de appartementen mogen niet zeer afwijkend van kleur en vormgeving zijn en ze dienen begroeid te zijn, in goede technische staat en de tuinen netjes onderhouden.
- 33.3 De eigenaar/bewoner van een beneden appartement dienen de brandgang ter hoogte van hun appartement schoon te houden.

Artikel 34 Wasmachines en vaatwassers

- 34.1 Wasmachines en vaatwassers dienen voorzien te zijn van een waterslot (aqua-stop) zodat bij mankementen de schade door wateroverlast beperkt blijft.

Artikel 35 Parkeerkelder

- 35.1 De parkeerkelder dient uitsluitend gebruikt te worden voor het stallen van motorvoertuigen, fietsen en brommers binnen het eigen toegewezen parkeervak.
- 35.2 Brandbare, dus ontplofbare en brandbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk, ed. mogen niet opgeslagen of in bezit worden gehouden in de parkeerkelder en de daarin gelegen bergingen.
- 35.3 Auto's met LPG brandstof mogen alleen in de parkeerkelder gestald worden indien zij een keuringscertificaat hebben van een erkende instantie. Aan de LPG-installatie mag in de parkeerkelder niet worden gesleuteld.
- 35.4 De parkeerkelder mag niet als werkplaats gebruikt worden.
- 35.5 Het is niet toegestaan om motorvoertuigen in de parkeerkelder te wassen
- 35.6 Bij verlies of zoekraken van de zender ten behoeve van de toegangsdeur kan de eigenaar voor eigen rekening een ander exemplaar bestellen bij de administratief beheerder.
- 35.7 Gebruikers van de parkeerkelder dienen erop toe te zien dat bij aankomst/vertrek geen onbevoegden de parkeerkelder betreden.

Vastgesteld in de ledenvergadering van 27 februari 2008

Wijziging art. 2 en 35.8 d.d. 16 november 2009

Wijziging art. 2.4, 2.5 en 35.8 d.d. 18 februari 2010

Wijziging toegevoegd art. 33.3 d.d. 28 februari 2017

Bijlage

45026_Informatie gemeente Middelburg.pdf

Met vriendelijke groet,

Alina Driesen



KANTOOR BREDA:

Allerheiligenweg 1, 4834 TM
Postbus 4919, 4803 EX Breda
T 076 - 5 60 78 00

KANTOOR ROSENDAAL

Laan van Brabant 60, 4701 BL
Postbus 181, 4700 AD Roosendaal
T 0165 - 39 30 28

WWW.SYDLITZ.NL

KVK: 59681640

BTW-NU

FACEBOOK - LINKEDIN - NIEUWSBRIEF - REVIEWS -

PRIVACYVERKLARING

ALGEMENE VOORWAARDEN

De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor bovenvermelde geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit e-mailbericht door de afzender of geadresseerde is onrechtmatig. Mocht dit e-mailbericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk Seydlitz Notarissen B.V. te melden. Het is niet toegestaan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken van berichten van Seydlitz Notarissen B.V. Het is niet toegestaan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken van berichten van Seydlitz Notarissen B.V. Het is niet toegestaan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken van berichten van Seydlitz Notarissen B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en zijn aangepast en gedeponeerd bij de rechtbank.

Let op: Vestiging Breda is verhuisd naar Allerheiligenweg 1 in Breda

Van: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

Verzonden: vrijdag 21 augustus 2020 12:48

Aan: info@middelburg.nl

Onderwerp: 38328; verzoek om informatie

Geachte dames/heren,

In verband met een door mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Vinkenhof 47 in 4332 DM Middelburg, bij het kadaster bekend als gemeente Middelburg sectie Y nummers 716 A25, A61 en A80** zou ik u willen verzoeken mij op korte termijn een eventuele verklaring omtrent het gebruik (gebruiksverordening) van het registergoed.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt; Nee
2. er sprake is van bodemverontreiniging; Nee
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel; Nee
4. ten aanzien van het onroerend goed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers; Nee
5. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een inschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing). Nee
6. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende bouwvergunningen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen; Nee
7. tot slot ontvang ik graag een kopie van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Van toepassing is het bestemmingsplan "Veersepoort" van gemeente Middelburg. U kunt dit raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Tot slot kan ik u hierbij berichten dat de ontvangen informatie door ons kantoor zal worden gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

Alina Driesen



KANTOOR BREDA:

Allerheiligenweg 1, 4834 TM
Postbus 4919, 4803 EX Breda
T 076 - 5 60 78 00

KANTOOR ROOSENDAAL

Laan van Brabant 60, 4701 BL
Postbus 181, 4700 AD Roosendaal
T 0165 - 39 30 28

WWW.SEYDLITZ.NL

KVK: 59681640

BTW-NU

FACEBOOK - LINKEDIN - NIEUWSBRIEF - REVIEWS -

PRIVACYVERKLARING

ALGEMENE VOORWAARDEN

De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor bovenvermelde geadresseerden. Gebruik van de inhoud van dit e-mailbericht door de afzender of geadresseerde is onrechtmatig. Mocht dit e-mailbericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk Seydlitz Notarissen B.V. daarvoor in kennis te stellen. Het is niet toegestaan het bericht of de inhoud daarvan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan het bericht of de inhoud daarvan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en zijn aangepast en gedeponneerd bij de rechtbank.

Let op: Vestiging Breda is verhuisd naar Allerheiligenweg 1 in Breda

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45026.pdf

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Internet-onlyveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 12 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

5. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd drieënzeventig euro en negen cent (€ 273,09);
- waterschapslasten: éénhonderd tweeëntwintig euro en veertig cent (€ 122,40);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd tweeënvertig euro en

negenenveertig cent (€ 142,49) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde.

6. Achterstallige lasten

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- niet van toepassing.

7. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

8. Gebruik bij de eigenaar

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

9. Gebruik bij derden

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:
 - hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
 - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; dan wel
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening

vindt plaats voor rekening en risico van koper.

5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 - geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

10. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum drie november tweeduizend twintig, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Middelburg, met datum drie november tweeduizend twintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energielabel.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de tot op drie november tweeduizend twintig aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de omvang van het reservfonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op zestien juni tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Wooldrik.

Een afschrift van die akte is ingeschreven bij de voormalige bewaring in Middelburg van voormelde Dienst op de dag daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7127 nummer 57.

Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd Vereniging van Eigenaars appartementen "Hof Schellach" te Middelburg, gevestigd in Middelburg, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE

VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte waarin de eigenaar het registergoed in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1

- 1.1 Voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, zijn op deze verkoop en verlening opstalrecht (mutatis mutandis) van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Middelburg op zeven mei tweeduizend twee, hierna te noemen: algemene voorwaarden. De koper verklaart uitdrukkelijk deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en ermee in stemmen dat deze een onderdeel van deze verkoop en verlening opstalrecht vormen.
- 1.2 In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 7, lid 5 van de algemene voorwaarden zal er geen verrekening van over- of ondermaat plaatsvinden.
- 1.3 De artikelen 7, lid 6 en 13, lid 2 van de algemene voorwaarden zijn niet van toepassing.
- 1.4 Artikel 13 leden 1, 5 en 6 tot en met 10 van de algemene voorwaarden zijn mutatis mutandis ook van toepassing op de erfafscheidingen, geen bouwwerken zijnde in de zin van de Woningwet.

BEBOUWING/ERFAFSCHIEDINGEN/GEBRUIK

Artikel 2

- 2.1 a. Koper is verplicht het verkochte –met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de algemene voorwaarden en de bij de aanvraag om bouwvergunning overgelegde gegevens met betrekking tot "duurzaam en aanpasbaar" bouwen te bebouwen met éénendertig (31) aan één gebouwde stadswoningen en zevenendertig (37) appartementen, overeenkomstig het bij partijen bekende bouwplan van architect Ben Gillissen van het bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft, waarvoor op twaalf september tweeduizend twee onder nummer 2002/9205 bouwvergunning is verleend, inclusief de daarop tot dertig oktober tweeduizend drie verleende wijzigingsvergunningen.
- b. Koper is verplicht de van de bouwvergunning deel uitmakende tekening BV-10 (tien april tweeduizend drie) ter goedkeuring van de gemeente aan te passen op het punt van de toegankelijkheid van de containerruimte.
- 2.2 Koper is voorts verplicht tot het aanbrengen, instandhouden en vervangen van de erfafscheidingen cum annexis en parkeerplaatsen, één en ander overeenkomstig en nader omschreven in de bij deze akte behorende brochure van Bosch Slabbers Tuinen landschapsarchitecten, genaamd "DE VEERSCHÉ POORT Hof B, ontwerp voor een groene erfafscheiding dertig oktober tweeduizend drie", met dien verstande dat de nadere detaillering van de in voornoemde brochure als principeschets opgenomen

keerwand nog de voorafgaande goedkeuring van de gemeente behoeft. Koper verklaart een exemplaar van voornoemde brochure te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

- 2.3 Koper is verplicht om op het gedeelte van het verkochte, zoals dat met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 254-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie, voor eigen rekening en risico een voetpad en voetgangersbrug aan te leggen/brengen, één en ander ter voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente. De gemeente wordt door natrekking eigenaar van voornoemde voorzieningen. Alle aanspraken die koper ten aanzien van die voorzieningen kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op de gemeente per het tijdstip van feitelijke overdracht daarvan. Voor zover bepaalde aanspraken als dan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is koper verplicht op eerste verzoek van de gemeente mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Koper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot meergenoemde voorzieningen mochten bestaan aan de gemeente te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de gemeente te doen stellen.
- 2.4 Omdat de verkoop van/verlening opstalrecht op het verkochte uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van de realisering van de in artikel 2.1 bedoelde bebouwing, erfafscheiding en parkeerplaatsen, is het de koper – naast een eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning – **zonder voorafgaande schriftelijke (privaatrechtelijke) goedkeuring van de gemeente** -verboden:
- a. die bebouwing (hoofd- en bijgebouwen), erfafscheidingen en parkeerplaatsen qua uiterlijke verschijningsvorm en kwaliteit te wijzigen en eenmaal opgericht/aangebracht zijnde te verwijderen;
 - b. de gedeelten van het verkochte die op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 542-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie met een "P" zijn aangegeven anders in te richten en te gebruiken dan als parkeerplaats voor motorvoertuigen;
 - c. op het verkochte enig ander gebouw of (bouw)werk op te richten, dan waarvoor bouwvergunning, als vermeld in lid 2.1 onder a van dit artikel, is verleend.
- Bij overtreding van de in dit artikel bedoelde verboden zal de koper aan de gemeente per overtreding een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), zulks onverminderd het recht van de gemeente te kiezen voor een vordering tot nakoming. Artikel 92 Boek 6 Burgerlijke Wetboek wordt bij deze uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.5 Met de uiterlijke verschijningsvorm en kwaliteit als in lid 2.4 van dit artikel aangegeven, wordt onder meer bedoeld op de massa-opbouw van en het materiaalgebruik bij de bebouwing (inclusief elementen als erfafscheidingen, eventuele bijgebouwen, bouwwerken en parkeerplaatsen).
- 2.6 Partijen komen overeen dat het bepaalde in de leden 2.2 tot en met 2.5 van dit

artikel als kwantitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op hen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht op het verkochte zullen verkrijgen. Partijen machtigen elkaar over en weer om dit beding te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.

- 2.7 Koper verplicht zich en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie de comparant sub 1 zulks aanvaardt, alle verplichtingen zoals in dit artikel genoemd, welke niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden aangemerkt, bij overdracht onder bijzondere titel ten behoeve van de gemeente op te leggen aan de opvolgende eigenaar, die op zijn beurt verplicht is deze verplichtingen via een deugdelijk kettingbeding op te leggen aan alle daarop volgende eigenaren, zulks op straffe van een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht voor de gemeente een hogere boete te eisen ingeval van hogere aantoonbare schade.
- 2.8 Het is de gemeente niet bekend dat het gebruik van het verkochte ten behoeve van woondoelinden op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd. "

enzovoorts

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van hetgeen tussen verkoper en koper is overeengekomen, worden bij deze gevestigd en aangenomen over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende binnenterrein van het hof, eveneens deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Middelburg sectie Y nummer 650, de erfdienstbaarheden inhoudende dat de toestand waarin deze registergoederen zich na realisatie van de bouwplannen van koper zullen bevinden, blijft gehandhaafd speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van kabels en leidingen, de afvoer van hemelwater, eventuele inbalking, inankering en overbouw zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Voormelde erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersende erf te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN OPSTALLER 1 EN

OPSTALLER 2

LOOPTIJD

Artikel 1

1. Het opstalrecht wordt eeuwigdurend gevestigd, ingaande op de dag waarop een afschrift van deze akte in het daartoe bestemde register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg wordt ingeschreven.

2. De grondeigenaar noch de opstaller 1 en/of opstaller 2 hebben het recht om het opstalrecht op te zeggen.
3. Gedurende de looptijd van het opstalrecht is de betreffende opstaller geen retributie verschuldigd.

LASTEN

Artikel II

Alle belastingen en lasten, die onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van opstal bestaat, ter zake worden geheven, zijn voor rekening van de betreffende opstaller. Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, welke als hiervoor bedoeld ten laste zijn van de opstaller, mocht hebben betaald, geeft hij hiervan kennis aan de betreffende opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te vergoeden.

BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK EN HET OPSTALRECHT

Artikel III

1. De betreffende opstaller is bevoegd om onder casu quo boven de onroerende zaak waarop het opstalrecht betrekking heeft te bouwen overeenkomstig het hiervoor gemelde bouwplan en voormelde koopovereenkomst.
2. De betreffende opstaller draagt op eigen kosten zorg voor het onderhoud van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken.
3. De betreffende opstaller vrijwaart terzake van alle bouwwerken, deel uitmakende van het opstalrecht de grondeigenaar voor het geval de grondeigenaar aangesproken wordt op grond van artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of enigerlei andere bepaling die aan de grondeigenaar van een gebouw een soortgelijke risicoaansprakelijkheid oplegt.

VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET OPSTALRECHT

Artikel IV

1. Het is de betreffende opstaller toegestaan het aan hem toebehorende opstalrecht in zijn geheel of in gedeelten te vervreemden, te bezwaren, geheel of gedeeltelijk in appartementsrechten te splitsen of daarop goederenrechtelijke gebruiksrechten, goederenrechtelijke zekerheidsrechten of erfdienstbaarheden te vestigen. De grondeigenaar verleent nu voor alsdan de krachtens artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot splitsing van het verkochte in appartementsrechten.
2. Het is de betreffende opstaller toegestaan het opstalrecht casu quo de (bouw)werken te verhuren.

EINDE OPSTALRECHT

Artikel V

Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, treedt de grondeigenaar van rechtswege in de eigendom van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken. Alsdan heeft de betreffende opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de (bouw)werken, met een andere bestemming dan die van woningbouw, en beplantingen als bedoeld in artikel 5:99 van het Burgerlijk

Wetboek. Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, heeft de betreffende opstaller niet de bevoegdheid de (bouw)werken weg te nemen als bedoeld in artikel 5:102 van het Burgerlijk Wetboek.

KEUR WATERBEHEER

Voor de aan het water grenzende kavels is de Keur Waterbeheer van het Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Koper verklaart een exemplaar van voornoemde Keur te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zijn rechtsopvolgers te wijzen op de voor hen uit voornoemde Keur voortvloeiende verplichtingen."

"ZELFBEWONING/VERBOD DOORVERKOOP"

De koper wordt ten deze nog speciaal gewezen op artikel 13, leden 15 tot en met 18, van de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Middelburg op zeven mei tweeduizend twee, omtrent de verplichting tot zelfbewoning en een verbod tot doorverkoop, gedurende een periode van twee jaar, zoals in gemelde algemene voorwaarden omschreven.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragene enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naastgelegen percelen bouwterrein, welke deel uitmaken van het perceel kadastraal bekend gemeente Middelburg sectie Y nummer 810 worden bij deze gevestigd en - voorzover van laatstbedoelde percelen bouwterrein de levering heeft plaatsgevonden - zijn reeds gevestigd: al zodanige erfdiensbaarcheden, waardoor de toestand blijft gehandhaafd, waarin die percelen zich na afbouw van de daarop te stichten woningen met toebehoren ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en draadomroepaansluitingen en/of de antenne-inrichting, de water-, electriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke en voorts eventuele inbalking, inankering, in- en overbouw en toevoer van licht en lucht."
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen die beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig november tweeduizend twintig, waren op die dag met betrekking tot het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV 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 Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door

- NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
 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 op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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 registratieformulier. Voor 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.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
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.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de 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.

11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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) vermeld(e)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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. 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 NIVV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedgehoedheid overleggen.

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op

- het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
 - Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
 - Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.
- b. Tijdstip van betaling**
- De voor de executorialle verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
- Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.
- c. Geen verplichting tot indiening verzoek**
- Verkoper, eigenaar en executorial beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- d. Ontbinding tot datum beschikking**
- Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
- De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executorialle verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.

Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45026_Kostenoverzicht koper.pdf

Kostenoverzicht Vinkenhof 47 in Middelburg
inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2020: € 219.000,00

OZBE 2020: € 273,09

Waterschapslasten 2020: € 122,40

Servicekosten € 142,49 per maand (opgave door VvE 3 november 2020)

Aandeel reservefonds per 3 november 2020 € 4.991,44 (totaal € 190.074,07)

Koper:

Honorarium notaris	€	3.932,50
Kadastrale rechten recherches	€	363,00
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	144,50
Mutatiekosten VvE	€	200,00
Kosten kwaliteitsfonds KNB (3x)	€	<u>29,85</u>
Totaal	€	4.669,85

2% overdrachtsbelasting

eventuele ontruiming