Aidaplein 135, 2402TB ALPHEN AAN DEN RIJN (45163)

Appartement
Op 1-ste en 2-de verdieping gelegen appartement, met berging op de begane grond. Oppervlakte volgens BAG 99 m². Bouwjaar 1972.

Beschrijving

Op 1-ste en 2-de verdieping gelegen appartement met berging op de begane grond.

Oppervlakte volgens BAG: 99 m².

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 februari 2021
Inzet	maandag 15 februari 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 februari 2021 vanaf 18:00
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	Mw. M. Ram (m.ram@kransnotarissen.nl)

Objectinfo

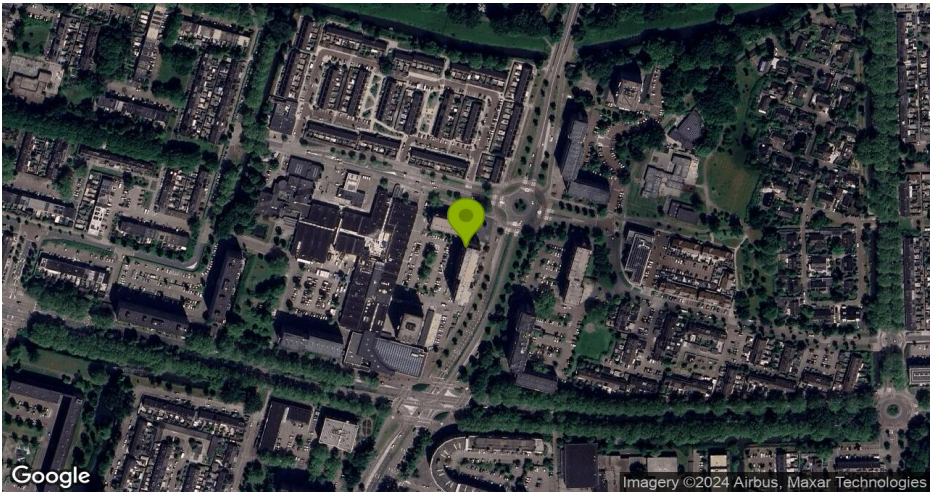
Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, te 2402 TB Alphen aan den Rijn, Aïdaplein 135, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197A-85, uitmakende het tien/ eenduizendtweehonderdtweeëndertigste (10/1.232e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 1 tot en met 267 (oneven nummers) bestaande uit eenhonderd twintig woningen, een kantoorruimte, tien garageboxen, zes hobbyruimten, een traforuimte, algemene ruimten, als centrale hal/ hoofdtrappenhuis met lift, verkeersruimten, vluchttrappenhuis en verdere gemeenschappelijke voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 A-1 tot en met A-137, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9137, groot vierendertig are achtendertig centiare, en gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 6162, groot tweeëntwintig centiare, welk perceel 6162 is belast met een recht van opstal.

Financieel

Lasten	OZB, € 173,40 jaarlijks VvE, € 298,28 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.500,00 (per 14-01-2021 om 13:49 uur) In de notariskosten is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 14-01-2021 om 13:49 uur)

Händelhof
Speeltuin Rigolettohof
TotalEnergies
De Ridderhof
Zalencentrum de Bron
Lupine
Mozartsingel
Action Alphen
aan den Rijn
Veldbloemweg
Lupinesingel
Hoogvliet
De Hypotheekshop
Alphen aan den Rijn
Castorstraat - Gemiva
Sporthal De Arena
Google
Map data ©2024 Google


Google
Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45163_splitsingsakte met tekening.pdf

Veiling biljet.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	17662 24	92
Zoetermeer	04-OKT-2001 09:00		met 29 vervolgbladen	

~~met tekening nummers 51052 t/m 51053~~

Aantekeningen:

D: 00000649 S: 6113120809

HW 385

Kadaster

29124/JF

SPLITSING

Aïdaplein

Heden, twee oktober tweeduizend één verscheen voor mij, mevrouw mr. Maria Catharina Rijnbeek, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr John Kroes, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn: mevrouw Johanna Alida Gerarda Fransen, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Prins Bernhardlaan 4 te 2405 VZ Alphen aan den Rijn, geboren te Ter Aar op vierentwintig augustus negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met rijbewijs nummer 3179853911, ongehuwd,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Theodoor Kuné, directeur, wonende te 1106 HB Amsterdam Zuidoost, gemeente Amsterdam, Mijchof 59, geboren te Velsen op dertig oktober negentienhonderd vijftig, zich legitimerende met rijbewijs nummer 3168950264, gehuwd;

die bij het geven der volmacht handelde als enig bestuurder van de stichting: Stichting WonenCentraal, gevestigd te Alphen aan den Rijn, feitelijk adres Concertweg 33 te 2402 JG Alphen aan den Rijn, (postadres: Postbus 2001 2400 CA Alphen aan den Rijn), ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland onder nummer 28023102 en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan na te melden akte van levering tevens houdende vestiging opstalrecht, mede op heden, voor mij, notaris, verleden.

Van het bestaan en de inhoud der volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken.

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde:

- dat de stichting eigenaar is van een flatgebouw met onder en omliggende grond te Alphen aan den Rijn aan het Aïdaplein, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 9137, groot vier en dertig are acht en dertig centiare en gemeente Oudshoorn sectie C nummer 6162, groot twee en twintig centiare, welk perceel nummer 6162 is belast met na te melden zakelijk recht van opstal;
- dat de vereniging "Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn", gevestigd te Alphen aan den Rijn, deels de eigendom voorzover het gemeld kadastraal perceel nummer 9137 betreft heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen

Kadaster en de Openbare Registers destijds te 's-Gravenhage op een en dertig december negentienhonderd daarna in Register Hypotheken 4 deel 5975 nummer 11 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten voortvloeiende de artikelen 1302 en volgende boek 4 van het eertijds van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek, op negen en twintig december negentienhonderd een en tachtig voor Mr. F.E. van Beek, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, verleden;

- dat blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op acht april negentienhonderd acht negentig voor een plaatsvervanger van Mr. F.E. van Beek, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, is de vereniging Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn omgezet in de stichting Woningstichting Alphen aan den Rijn, in verband waarmee een verklaring is afgegeven door genoemde notaris Mr. F.E. van Beek, voornoemd, op zeventien april negentienhonderd acht en negentig, welke verklaring is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst op twintig april negentienhonderd acht en negentig in deel 14639 nummer 3;
- dat blijkens akte van fusie en statutenwijziging op een en dertig december negentienhonderd negen en negentig voor Mr. J. Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn verleden, de naam van laatstgenoemde stichting thans luidt: Stichting wonenCentraal;
- dat vervolgens de Stichting wonenCentraal, deels de eigendom voorzover het gemeld kadastraal perceel nummer 9137 betreft heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee en twintig september tweeduizend in Register Hypotheken 4 deel 16818 nummer 35 van een afschrift van een akte van ruiling zonder dat een der partijen aan de ander een toegift verschuldigd was, op een en twintig september tweeduizend voor genoemde notaris Wolterink, verleden;
- dat gemeld kadastraal perceel nummer 6162 aan de Stichting wonenCentraal in eigendom is geleverd, blijkens akte van levering tevens houdende vestiging opstalrecht, om niet, op heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register Hypotheken 4. Gemeld kadastraal perceel nummer 6162 is belast met het zakelijke recht van opstal voor het hebben in eigendom van een transformatorruimte op de begane grond en voorzover nodig ten behoeve van hoog- en laagspanningskabels ten behoeve van de te Leiden gevestigde naamloze vennootschap N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland (E.W.R.), ook genaamd N.V. NUON;
- dat de stichting bij deze akte wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten

Veiling biljet.nl

van bedoeld gebouw en de daarbij behorende grond als bedoeld in artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d. van dat Wetboek;

- dat gemeld registergoed is uitgelegd voor alle bouwlagen in een plan, als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welk plan (bestaande uit twee bladen) aan deze akte wordt gehecht en op welk plan de gedeelten van het gebouwde en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met arabische cijfers en op welk plan door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op vijf en twintig september tweeduizend één de verklaring is gesteld dat voor de in de splitsing te betrekken percelen de complexaanduiding is 9197-A.

Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van gemeld complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 137 (doorlopend).

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voormeld registergoed bij deze te splitsen in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 239, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 1, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 241, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 2, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 243, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 3, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Pagina 8 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 245, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 4, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 247, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 5, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 249, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 6, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 251, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 7, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 253, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 8, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 255, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 9, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 257, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 10, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de twaalfde en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 259, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 11, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 237, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 12, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 235, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 13, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 233, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 14, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 231, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 15, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan

Pagina 10 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

		het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 229, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 16, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	17.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 227, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 17, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	18.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 225, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 18, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	19.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 267, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 19, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	20.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 265, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 20, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	21.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 263, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 21, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	22.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende en elfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 261, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 22, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 195, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 23, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 197, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 24, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 199, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 25, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 201, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 26, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 203, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 27, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 205, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 28, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 207, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 29, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 209, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 30, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 211, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 31, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 213, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 32, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de negende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 215, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 33, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 193, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 34, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 191, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 35, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 189, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 36, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 187, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 37, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 185, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 38, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 183, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 39, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 181, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 40, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 223, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 41, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 221, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 42, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 219, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 43, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende en achtste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 217, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 44, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 151, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 45, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 153, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 46, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 155, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 47, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 157, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 48, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 159, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 49, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 161, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 50, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 163, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 51, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan

Aantekeningen

		het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 165, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 52, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	53.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 167, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 53, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	54.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 169, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 54, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	55.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 171, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 55, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	56.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 149, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 56, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	57.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 147, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 57, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	58.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

Aantekeningen:

17662 24	98
6e vervolgblad	

Kadaster

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 143, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 58, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 143, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 59, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 141, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 60, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 139, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 61, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 137, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 62, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 179, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 63, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Pagina 18 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 177, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 64, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 175, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 65, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 173, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 66, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 107, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 67, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 109, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 68, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 111, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 69, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 113, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 70, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 115, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 71, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 117, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 72, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 119, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 73, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 121, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 74, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 123, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 75, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Aantekeningen	
	aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 125, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 76, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 127, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 77, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 105, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 78, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 103, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 79, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 101, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 80, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 99, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 81, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;
	82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veilingbiljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 97, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 82, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

83. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 95, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 83, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 93, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 84, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

85. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 135, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 85, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

86. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 133, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 86, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

87. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 131, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 87, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

88. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Pagina 22 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 129, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 88, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

89. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 75, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 89, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

90. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 77, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 90, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

91. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 79, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 91, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

92. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 81, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 92, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

93. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 83 kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 93, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

94. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 85, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 94, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

95. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 87, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 95, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

96. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 89, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 96, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

97. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 73, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 97, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

98. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 71, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 98, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

99. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 69, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 99, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 67, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 100, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 65, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 101, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 63, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 102, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 61, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 103, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 59, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 104, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 43, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 105, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 45, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 106, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 47, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 107, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 49, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 108, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 51, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 109, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

110. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 53, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 110, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

111. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 55, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 111, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

112. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Aantekeningen

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 57, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 112, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

113. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 41, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 113, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

114. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 39, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 114, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

115. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 37, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 115, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

116. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 35, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 116, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

117. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 33, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 117, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

118. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 31, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 118, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

119. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 29, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 119, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 27, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 120, uitmakende het tien/één duizend tweehonderd twee en dertigste (10/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte op de begane grond en afzonderlijk toilet op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 23, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 121, uitmakende het zes/één duizend tweehonderd twee en dertigste (6/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 19, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 122, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 17, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 123, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 15, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 124, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en

Aantekeningen

dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 13, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 125, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 11, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 126, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 9, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 127, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 7, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 128, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 5, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 129, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 3, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 130, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond, gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 1, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 131, uitmakende het twee/één duizend tweehonderd twee en dertigste (2/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

Veilingbiljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

132. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de tiende verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 132, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

133. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de negende verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 133, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

134. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de zevende verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 134, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

135. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de zesde verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 135, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

136. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de vierde verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 136, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap;

137. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de hobbyruimte gelegen achter de lift op de derde verdieping, aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 appartementsindex 137, uitmakende het één/één duizend tweehonderd twee en dertigste (1/1.232e) aandeel in de vooromschreven gemeenschap.

REGLEMENT VAN SPLITSING

Voorts verklaarde de comparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, over te gaan tot gemelde splitsing en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het modelreglement van

Aantekeningen

splitsing van de Koninklijke Notariële Broederschap, zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor notaris mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari daarna in deel 9763 nummer 1,

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;

b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;

c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;

d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruik;

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;

f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

Veiling biljet.nl

Kadaster

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het in deze akte bepaalde breukdeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, één en ander voorzover uit eventuele, met inachtneming van het reglement gesloten en/of af te sluiten (onderhouds- en beheer-)overeenkomsten niet anders blijkt.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
5. Alle kosten betrekking hebbend op een privé-gedeelte komen voor rekening van de betreffende eigenaar.
6. In geval er sprake is van collectieve verwarming- en of warmwatervoorziening, zullen de daarmee samenhangende kosten, voorzover het betreft de energie en die van de individuele warmtekostenverdeler, ten laste komen van de individuele eigenaar.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement

Aantekeningen

zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles indien en voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

2. Ten laste van de afzonderlijke appartementseigenaren komen de kosten verband houdende met het herstel, onderhoud en vernieuwing van die gemeenschappelijke gedeelten welke een voor een afzonderlijk gebruik bestemd gedeelte omsluiten of daarin uitsluitend ten behoeve van dat afzonderlijke deel zijn aangebracht, met uitzondering van de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing met betrekking tot de in het na te melden artikel 9 bedoelde onderdelen van het gebouw, zoals funderingen, dragende muren, kolommen enzovoorts, een en ander voor zover in of aan het gebouw aanwezig of aangebracht.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
   Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de

Veiling biljet.nl

plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

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

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee procent punten, met een minimum van vijfentwintig gulden (f. 25,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het

Aantekeningen

bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. Onder herbouwkosten dienen tevens begrepen te zijn de sloop- en opruimkosten.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het

Veiling biljet.nl

bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

Aantekeningen

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
   In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen (voor zover zij niet behoren tot de privé gedeelten) en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, het hek en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming, voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

Veiling biljet.nl

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
3. De kosten van vernieuwing, onderhoud en het energieverbruik - waaronder begrepen die inzake verlichting -, schoonhouden, eventuele glasbreuk en mogelijke overige kosten terzake van de liftinstallaties, alsmede de kosten van onderhoud, schoonhouden, eventuele glasbreuk en energieverbruik betreffende de trappenhuizen zijn uitsluitend voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de appartementsrechten ten nutte waarvan die installatie(s) is/zijn aangebracht, welke eigenaren tevens de hoofdingang met het trappenhuis dienen te gebruiken om hun woning te kunnen bereiken, derhalve voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 120 (doorlopend), een en ander naar rato van de betreffende grootte van het aandeel in de eigendom, waarbij het totaal van de tellers van de breukdelen inzake de aandelen van de betreffende appartementsrechten in de gemeenschap de noemer vormt van de nieuwe breukdelen of eenduizend tweehonderd (1200), en de tellers van de nieuwe breukdelen gelijk zijn aan de tellers van de breukdelen van de betreffende appartementsrechten in de gemeenschap, zodat bijvoorbeeld inzake het appartementsrecht met index een voor tien/eenduizend tweehonderdste (10/1200e) of een/eenhonderd twintigste (1/120e) gedeelte in de kosten van de liftinstallaties en het trappenhuis zoals in dit artikel bedoeld dient te worden bijgedragen.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden

Aantekeningen

gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.
   Het in dit artikel bepaalde geldt voorzover een en ander tijdens de splitsing niet reeds bestaat casu quo aanwezig is.

Artikel 14

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direkt horizontaal en/of vertikaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur bevoegd die tussen die privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en) respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en) casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten, in welk geval de eigenaar of diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de desbetreffende privé-gedeelten te brengen in een toestand

Veiling biljet.nl

conform de aan deze akte gehechte tekening/plan door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) in een zo mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden casu quo vloer(en) van genoemde privé-gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en) casu quo vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. Zowel de betreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing tot de in het vorige lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) casu quo vloer(en) verlenen.
   Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. <u>Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten</u>

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
   Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven, het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.
   Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud of de inrichting en/of het gebruik van de bij een privé-gedeelte behorende terrassen of balkons, schade mocht ontstaan aan de

Aantekeningen

gemeenschappelijke gedeelten en zaken of aan het onder- of bovenliggende privé-gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.

De bestemmingen zoals bedoeld bij lid 4 van dit artikel van voormelde bij deze akte ontstane appartementsrechten zijn de bestemmingen die voortvloeien uit de hiervoren onder 1. tot en met 137. vermelde omschrijvingen van die appartementsrechten; conform welke bestemmingen die appartementsrechten dienen te worden gebruikt en welke bestemmingen uitsluitend kunnen worden gewijzigd door de vergadering van na te melden vereniging van eigenaars en voor zover niet in strijd met de vigerende bepalingen van de gemeente Alphen aan den Rijn, terwijl evenmin zonder die toestemming veranderingen aan het gebouw mogen worden aangebracht die de hechtheid ervan in gevaar zou kunnen brengen of het architectonisch uiterlijk zouden kunnen wijzigen.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

   In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Het is niet geoorloofd in de privé gedeelten brandgevaarlijke, verontreinigende, danwel verontreinigde stoffen en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers en tenzij een en ander ten tijde van de splitsing reeds bestaat casu quo aanwezig is.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

Veiling biljet.nl

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
8. Zonder toestemming van de vergadering van na te melden vereniging van eigenaars mogen geen veranderingen aan het gebouw worden aangebracht die de hechtheid ervan in gevaar zou kunnen brengen of het architectonisch uiterlijk zouden kunnen wijzigen.
9. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die niet daartoe bestemd zijn.
   De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelten behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
   Tot dat onderhoud behoort met name:
   het binnenschilder-, behang-, voeg en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van balkons, de afwerklagen van vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé-gedeelten, van deuren, glas en ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b) alsmede het schilderwerk van de radiatoren.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met

Aantekeningen

toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
   Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het zoveel mogelijk voorkomen van geluidshinder, hinder door verlichting en/of hinder door geuren kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van (een) ander(e) privé-gedeelte(n) zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoeld(e) privé-gedeelte(n).

Artikel 22

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

Veiling biljet.nl

bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

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

Artikel 23

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

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het/de privé-gedeelte(n) met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten aan (een) ander(en) in gebruik wordt/worden gegeven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben

Aantekeningen

op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.
   De verplichtingen als voortvloeiende uit dit artikel gelden niet voor voormelde Stichting wonenCentraal.

Artikel 25

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

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur

Veiling biljet.nl

alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

De verplichtingen voortvloeiend uit dit artikel gelden niet voor voormelde Stichting wonenCentraal en/of de gebruiker die van haar dit recht tot gebruik heeft verkregen als hiervoor gemeld.

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond

19-A4

Aantekeningen

van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

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

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. <u>Vervreemding van een appartementsrecht</u>

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd met inachtneming van hetgeen hierna wordt vermeld. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

   a. Vervreemding van de appartementsrechten rechtgevende op het uitsluitend gebruik van hobbyruimte achter de lift met de indices 132 tot en met 137 opeenvolgend, kan slechts plaatsvinden op de volgende wijze:

   - de overdracht van het appartementsrecht met index 132 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 18;
   - de overdracht van het appartementsrecht met index 133 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 29;
   - de overdracht van het appartementsrecht met index 134 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 40;

Veiling biljet.nl

- de overdracht van het appartementsrecht met index 135 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 51;
- de overdracht van het appartementsrecht met index 136 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 62; en
- de overdracht van het appartementsrecht met index 137 mag alleen plaatsvinden aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 73.

b. Vervreemding van de appartementsrechten rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond met de indices 122 tot en met 131 mag alleen plaatsvinden aan een eigenaar van een der appartementsrechten met de indices 1 tot en met 121.

Bij niet naleving van voormelde bepalingen, verbeurt de verkoper een niet voor rechterlijke matiging vatbare, direct opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,--) ten behoeve van de na te noemen Vereniging van Eigenaars. Gemelde boete zal jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging, welke het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie over het afgelopen kalenderjaar zal vertonen. Hiertoe zullen de boeten vermenigvuldigd worden met een breuk, waarvan de teller gevormd wordt door het prijsindexcijfer per één januari van elk jaar, en de noemer door de prijsindexcijfer per één januari daaraan voorafgaand en zo ieder jaar vervolgens. Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren prijsindexcijfer voor werknemersgezinnen.

Het in dit artikel vermelde zal bij elke individuele overdracht van een van gemelde appartementsrechten met de indices 132 tot en met 137 (opeenvolgend) in de overdrachtsakte moeten worden opgenomen en als een kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek moeten worden bedongen en worden ingeschreven in de openbare registers.

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

3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van de besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk de vervreemder eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

Aantekeningen

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
   De in dit lid bedoelde boete bedraagt eenduizend gulden (f 1.000,00) per dag zolang door de vergadering niet een ander bedrag wordt vastgesteld.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112

Veiling biljet.nl

Kadaster

eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

   De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging op solide wijze dient te geschieden.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

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

Aantekeningen

vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

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

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen zijn in deze akte bepaald.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

   De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

stemmen te vervoelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

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

Artikel 36

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

Bestuurders van de vereniging van eigenaars en personen in dienstbetrekking van de vereniging mogen op straffe van nietigheid van de door hen uitgebrachte stemmen niet als gevolmachtigde optreden.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
   Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste

Aantekeningen

stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

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

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

   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1 a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

1 b. De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken welke slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé-gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten voor rekening komen van één eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

   Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

Aantekeningen

Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan door de vergadering worden besloten.

Artikel 40

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

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

Veiling biljet.nl

maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

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

   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
   b. het gebruik van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;
   f. besluiten als bedoeld in artikel 38 eerste lid onder b en de uitwerking daarvan,

Pagina 56 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

welke bepaling onder b aan lid 1 van dat artikel 38 is toegevoegd zoals hiervoren onder artikel 38 vermeld.

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

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 45

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende de bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen C.B.S. te publiceren consumentenprijsindexcijfer (alle huishoudens) op basis tweeduizend een is honderd (2001=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar voor de aanpassing en de noemer door het prijsindexcijfer van het daaraanvoorafgaande kalenderjaar.

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

Slotbepaling

Artikel 46

A. Op grond van de bepalingen van artikel 30 leden 1 en 2 wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars genaamd **"Vereniging van Eigenaars Aïdaplein 1 tot en met 267 (oneven nummers)"**.

   De vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn.

Veiling biljet.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

B. De voorzitter wordt op grond van artikel 33. lid 5. voor de eerste maal benoemd door de vergadering van eigenaars, terwijl thans de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vastgoedland B.V.", gevestigd te Alphen aan den Rijn, als beheerder zal fungeren.

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34. lid 2. dat in een vergadering kan worden uitgebracht bedraagt eenduizend tweehonderd twee en dertig (1232) te weten:

- voor elk der appartementsrechten omvattende het uitsluitend gebruik van een woning met de indices 1 tot en met 120 (doorlopend) kunnen tien (10) stemmen worden uitgebracht;
- voor elk der appartementsrechten omvattende het uitsluitend gebruik van een parkeerruimte met de indices 122 tot en met 131 (doorlopend) kunnen 2 stemmen worden uitgebracht;
- voor elk der appartementsrechten omvattende het uitsluitend gebruik van een hobbyruimte achter de lift met de indices 132 tot en met 137 (doorlopend) kan 1 stem worden uitgebracht; en
- voor het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de huismeesterswoning met index 121 kunnen 6 stemmen worden uitgebracht.

C. Het maximum bedrag waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging zoals bedoeld bij artikel 38 lid 2 van het reglement bedraagt vijfduizend gulden (*f* 5.000,--).

Het maximum bedrag voor het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist zoals bedoeld bij artikel 38 lid 5 van het reglement bedraagt vijfduizend gulden (*f* 5.000,--).

Door de vergadering van eigenaars wordt voor de eerste maal de bestuurder benoemd.

De bij artikel 41 lid 4 van het reglement bedoelde machtiging van de vergadering van eigenaars behoeft het bestuur slechts indien het belang de som van vijfduizend gulden (*f* 5.000,--) te boven gaat.

Het in artikel 41 lid 5 van het reglement bedoelde maximum bedrag waarvoor geen machtiging van de voorzitter van de vergadering van eigenaars nodig is bedraagt vijfduizend gulden (*f* 5.000,--).

Indien overeenkomstig het bepaalde in artikel 44 lid 1 van het reglement door de vergadering van de bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars een voor de eigenaren bindend huishoudelijk reglement zal worden vastgesteld is de verkrijger die een privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen overeenkomstig artikel 44 lid 3 van het reglement verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van dat huishoudelijk reglement zal naleven.

Aantekeningen

De bepalingen van Annex 1 zijn niet van toepassing.

Bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en andere bijzondere lasten

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te verwijzen naar:

1. het bepaalde in gemelde akte van levering deel 5975 nummer 11, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:

   De comparanten verklaarden in hun gemelde hoedanigheid dat voormelde overeenkomst van verkoop en koop is geschied:

   a. enzovoorts.

   b. onder de volgende bedingen:

   1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de artikelen 3, 4, 8, 9 lid 2, 10D, 11, 12 en 15 tot en met 22 van de algemene voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentienhonderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentienhonderd negen en zestig.

   Deze algemene Voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en zestig verleden voor de destijds te Alphen aan den Rijn gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, dezelfde dag, in deel 2121 nummer 39.

   Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat van die algemene voorwaarden:

   a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt het nummer "15";

   b. artikel 17 als volgt wordt gelezen:

   De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en

Veiling biljet.nl

pijpstellingen in verband met de electrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken en bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, water en electriciteitsnetten en/of centrale antenneinrichtingen (voorzover deze geen deel uitmaken van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden heeft overleg met de eigenaar plaats."

c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met 20" wordt gelezen de nummers en woorden "11, 12 en 15 tot en met 20", de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hier voor vermeld.

2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden bebouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden gelezen "voortuintjes" en/of siertuin en/of gazon en/of verharding".

3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder bepalingen vervat in de artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te vermelden, alsmede onderhavige bepaling, met dien verstande dat de woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte", zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor

Pagina 60 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

door de gemeente voeren aktie.

4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene bepalingen en bedingen - artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld - alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdienstbaarheden voorbehouden:

a. enzovoorts.

d. voor wat betreft het hiervoor sub D vermelde onroerend goed, ten behoeve van de aan de gemeente toebehorende kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 7232, 7300 en 6594, voorzover bestemd voor openbare straat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 6161, 6163, 6590, 6591 en 6592;

e. enzovoorts.

5. De vereniging is verplicht de hierbij overgedragen woningen, bergingen, garages en carports, alsmede een traforuimte uitsluitend als zodanig in gebruik te doen nemen en te doen houden, behoudens schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

6. enzovoorts.

16. a. De koper is verplicht te gedogen dat door de gemeente in het verkochte en in de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.

b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen.

c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld na te leven.

d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woning(en) zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen.

Veiling biljet.nl

e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen.

f. Bij niet-nakoming of overtreding van een of meer der bepalingen in dit artikel omschreven, verbeurt de koper door de enkele daad der overtreding of niet-nakoming aan de gemeente een boete van tien duizend gulden (ƒ 10.000,--), welke boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te eisen."

2. het bepaalde in gemelde akte van ruiling deel 16818 nummer 35, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:

9. Indien het voor de uitvoering van herbestratings-, ophogings- en/of reconstructiewerkzaamhedenop de gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook van de bij exploitant in eigendom verblijvende grond ter breedte van maximaal één meter twintig centimeter dient te worden betrokken, dient de exploitant dit te gedogen. Ophoging en/of herbestrating van deze aangrenzende strook dient (indien gewenst) door en voor rekening van de exploitant te geschieden.

10. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 9 is de exploitant, na ingebrekestelling, aan de gemeente voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van tienduizend gulden (ƒ 10.000,00). Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

11.a. enzovoorts

12.a. De exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3, 4, 7, 8, 9 en 10 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, bij de vestiging daarop van een beperkt gebruikersrecht danwel de verlening van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in de hiervoor genoemde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van tienduizend gulden (ƒ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel

Pagina 62 van 85
Datum: 26-4-2024 12:58

Aantekeningen

92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

b. Op gelijke wijze als hierboven sub a bepaald, verbindt de exploitant zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in de onder a vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden.

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden (ƒ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

c. De voorwaarden genoemd in de artikelen 3, 4, 7 en 8 behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de te stichten bebouwing genoemd in artikel 3 gereed is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW

Ter uitvoering van genoemde overeenkomst tussen de gemeente en de exploitant wordt ten laste van twee aan de gemeente in eigendom toebehorende perceeltjes grond, gelegen nabij registergoed I, uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 8152, tezamen als dienend erf en ten behoeve van het aan de exploitant verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 6161, alsmede ten behoeve van registergoed I, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 8152, tezamen als heersend erf, gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende het recht voor het heersend erf tot het hebben en houden van een tweetal bovenbouwen (luifels) boven het dienend erf, een en ander zoals op het terrein is afgebakend en schetsmatig met fijn puntraster is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, kenmerk 99-18-R6 de dato dertien december negentienhonderd negen en negentig."

Deze erfdienstbaarheden blijven, evenals de kwalitatieve rechten en verplichtingen, uit hun aard van kracht. Tot nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de kettingbedingen blijven de eigenaars van de appartementsrechten gehouden.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken

Veiling biljet.nl

Kadaster

comparante is door mij, notaris aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.
Waarvan akte in minuut is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris, ondertekend
om veertien uur vijftien minuten.

Was getekend door de verschenen personen en mij, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

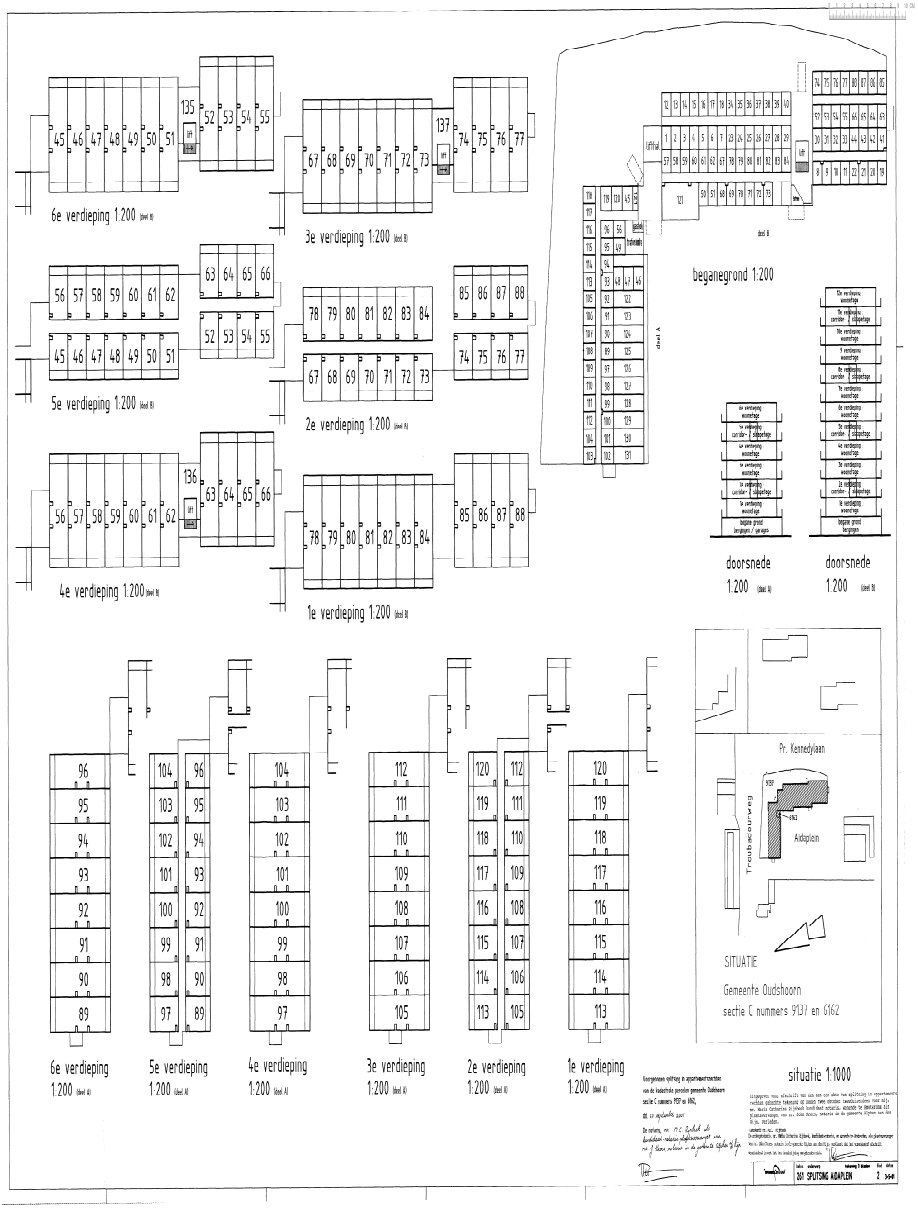
(getekend) mr. M.C. Rijnbeek.

De ondergetekende, mr. Maria Catharina Rijnbeek, kandidaat-notaris, en wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger van mr. John Kroes, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend) mr. M.C. Rijnbeek.

De ondergetekende, mr. Maria Catharina Rijnbeek, kandidaat-notaris, en wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger van mr. John Kroes, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn, verklaart het vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen


6e verdieping 1:200
3e verdieping 1:200
5e verdieping 1:200
2e verdieping 1:200
4e verdieping 1:200
1e verdieping 1:200
begaanegrond 1:200
doorsnede 1:200
doorsnede 1:200
6e verdieping 1:200
5e verdieping 1:200
4e verdieping 1:200
3e verdieping 1:200
2e verdieping 1:200
1e verdieping 1:200
Pr. Kennedylaan
Troubeurweg
Aldoplein
SITUATIE
Gemeente Oudshoorn
sectie C nummers 9137 en 6162
situatie 1:1000
201 SPUITSNG ADAPLEN

Veiling biljet.nl

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

...et afschrift

in ... ...deel

De Bewaarder,

No. 51052

Bewaring Zoetermeer

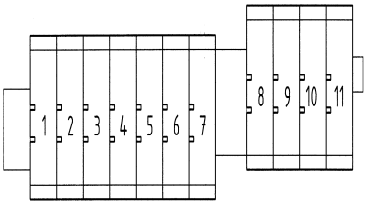
Deze kaart behoort bij het afschrift 24

in bewaring genomen in deel 17662 nr.

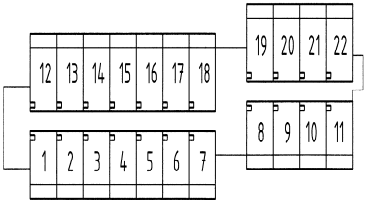
De Bewaarder,

mr H. Hommes

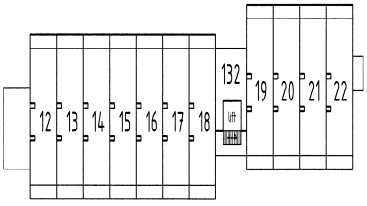
Veiling biljet.nl



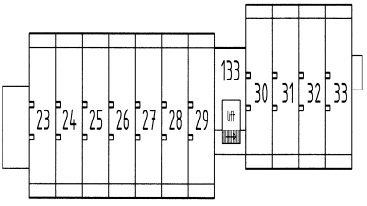
12e verdieping 1:200 (deel B)



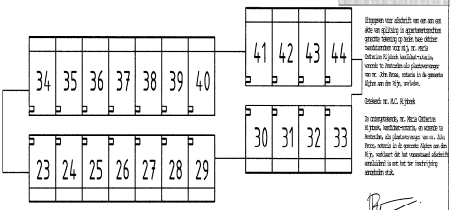
11e verdieping 1:200 (deel B)



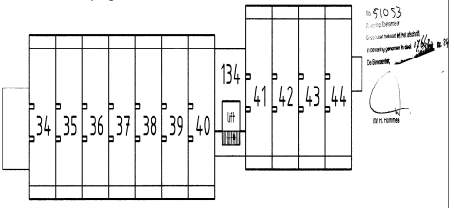
10e verdieping 1:200 (deel B)



9e verdieping 1:200 (deel B)



8e verdieping 1:200 (deel B)



7e verdieping 1:200 (deel B)

Uitgegeven voor afschrift van een aan een akte van splitsing in appartementsrechten gewijzigde bijlage in totaal twee (tweeen) bestaande uit vier (4) vel, nr. 261 van Notaris Dr.Jacob Koolhaas-Schaafsma, wonende te Amstelveen, als plaatsvervanger van mr. Jan Rosse, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn, verleden.

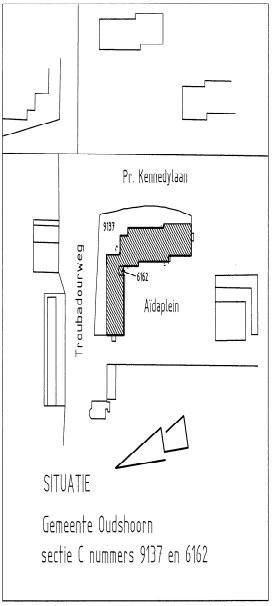
Ontleend nr. AC. Rijnsoek

De conceptakteurs, mr. Maria Catharina Rijnsoek, kandidaat-notaris, en notaris te Amsterdam, als plaatsvervanger van mr. Jan Rosse, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn, verklaart de tot voornoemd afschrift omgeldende is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

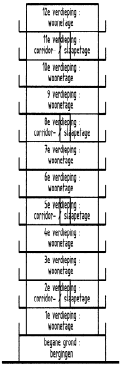
nr. 51053

De Bewaarder,

mr. M. Rosse



situatie 1:1000



doorsnede 1:200

(deel A)

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de Kadestraat percelen gemeente Oudshoorn sectie C nummers 9137 en 6162,

de 10 september 2001

De notaris, mr. N.C. Rijnsoek, als kandidaat-notaris toegevoegd aan de J. Rosse, notaris in de gemeente Alphen a/d Rijn.

bedr.	onderwerp	tekening 2 bladen	blad	datum
261	SPLITSING AÏDAPLEIN		1	3-5-01

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45163.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop
door de hypotheekhouder
AÏDAPLEIN 135 te 2402 TB ALPHEN AAN DEN RIJN

Dossiernummer: 2202219/MR
Repertoriumnummer: 4748

Heden dertien januari tweeduizend eenentwintig, verklaar ik, meester Jan Bertus Temmink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ABN AMRO Hypotheken Groep BV**, handelend onder de naam "Florius", gevestigd te 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de verkoper door mevrouw Margaretha Johanna Maria Ram-Teeuwen, geboren te Edmonton (Canada) op zevenentwintig januari negentienhonderdvijfenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam.
De volmacht wordt aan deze akte gehecht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is niet bekend of het registergoed

zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) danwel internet-only. In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingsite vermelden.

1.1 datum en plaats

Ingeval van hybride-veiling

De executoriale verkoop vindt plaats op vijftien februari tweeduizend eenentwintig (15-02-2021) om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Ingeval van internet-only veiling

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website **www.openbareverkoop.nl**. De veiling vindt plaats op vijftien februari tweeduizend eenentwintig (15-02-2021) vanaf achttien uur (18:00 uur).

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

De veiling vindt plaats voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, te **2402 TB Alphen aan den Rijn, Aïdaplein 135**, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197A-85, uitmakende het

tien/eenduizendtweehonderdtweeëndertigste (10/1.232^{e}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw gelegen aan het Aïdaplein te Alphen aan den Rijn, plaatselijk genummerd 1 tot en met 267 (oneven nummers) bestaande uit eenhonderd twintig woningen, een kantoorruimte, tien garageboxen, zes hobbyruimten, een traforuimte, algemene ruimten, als centrale

hal/hoofdtrappenhuis met lift, verkeersruimten, vluchttrappenhuis en verdere gemeenschappelijke voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9197 A-1 tot en met A-137, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9137, groot vierendertig are achtendertig centiare, en gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 6162, groot tweeëntwintig centiare, welk perceel 6162 is belast met een recht van opstal;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op negenentwintig augustus tweeduizend elf (29-08-2011) verleden voor meester A.M./ Deelen-Hoogendoorn, notaris te Alphen aan den Rijn. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig augustus tweeduizend elf (29-08-2011), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60389, nummer 7.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot eenhonderdzevenenveertigduizend euro (€ 147.000,00). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig augustus tweeduizend elf (29-08-2011) verleden voor de hiervoor genoemde notaris Deelen-Hoogendoorn. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig augustus tweeduizend elf (29-08-2011), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 62731, nummer 183, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de) onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het (de) onderpand(en);
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de

overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of een van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper, alsmede executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de executoriale verkoop door de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf

december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op eenendertig december tweeduizend twintig (31-12-2020), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

“KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld rapport blijkt.

Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als eigenaar

van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen.
Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld.
Degenen doe van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden."
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Alphen aan den Rijn geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twee oktober tweeduizend een (02-10-2001) verleden voor een waarnemer van meester J. Kroes, notaris te Alphen aan den Rijn. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Zoetermeer op vier oktober tweeduizend een (04-10-2001), in register Onroerende

Zaken Hypotheken 4, deel 17662, nummer 24.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars A:idaoplein 1 tot en met 267 (oneven nummers), gevestigd te Alphen aan den Rijn, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50935631.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

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

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd. Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: drieduizend drieënvijftig euro en eenentachtig eurocent (€ 3.053,81) per een maart tweeduizend eenentwintig (01-03-2021), te vermeerderen met administratiekosten ad eenhonderdeenentwintig euro (€ 121,00), derhalve totaal drieduizend eenhonderdzevenentachtig euro en eenentachtig eurocent (€ 3.187,81);

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

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: eenhonderddrieënzeventig euro en veertig eurocent (€ 173,40);
   - rioolheffing: voor een eenpersoons huishouden een bedrag van eenhonderdachtenzestig euro en twaalf eurocent (€ 168,12), voor twee of meer persoons huishoudens een bedrag van tweehonderddertig euro en zestien eurocent (€ 230,16);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweehonderdachtennegentig euro en achtentwintig eurocent (€ 298,28);

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen

omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden en (geen) akte de command

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat niét kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.
   Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.
   Het staat de bieder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.
   Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:
   a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bieder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven.
      Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of

b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl*:

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotaris*:

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

<u>Ingeval van hybride-veiling</u>

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. 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.
4. 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.
5. 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”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. 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.
8. 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   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.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

<u>Ingeval van internet-only veiling</u>

Tevens gelden de volgende voorwaarden.

Aanvulling voorwaarden

11. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
12. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
13. 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.

14. 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.
15. 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”.
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
17. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. 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.
18. 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    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.
19. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij

geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

20. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    c. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    d. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid/waarborgsom

\De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE hoeft door de bieder in principe niet te worden aangetoond, tenzij in de akte bijzondere veilingvoorwaarden uitdrukkelijk wordt vermeld dat gegoedheid moet worden aangetoond door:

- hetzij een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het alsdan te noemen bedrag met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00);
- hetzij een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.7 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als

koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

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

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend namens de verkoper.