

't Hooghuis 37, GELDERMALSEN



Galerijwoning
Gebouwd in 1970
3 kamers

72 m² woonoppervlakte



Beschrijving

a. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend als 't Hooghuis 37 te 4191 AG Geldermalsen, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 71, uitmakende het zeven/tweehonderdtweeëntwintigste (7/222) aandeel in de gemeenschap, omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 2, welk laatstgemeld appartementsrecht uitmaakt het zesenvestig/éénhonderdste (46/100) aandeel in de gemeenschap van het complex van winkels en wooneenheden met aanhorigheden, staande en gelegen te Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als 't Hooghuis, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 857, groot eenentwintig are en negenenvestig centiare (21 a 49 ca);

b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 42, uitmakende het één/tweehonderdtweeëntwintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 2 en voorts zoals sub a. is omschreven;

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 16 februari 2021
Inzet	dinsdag 16 februari 2021 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 februari 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Baljet-Beke
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	72 m ²
Woninginhoud	180 m ³
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 71 en appartementsindex 42.



Financieel

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.168,00 (per 14-01-2021 om 17:17 uur) exclusief achterstand VvE kosten (ad € 5.728,85 (p.m.) t/m maart 2021) (per 01-02-2021 om 09:02 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

Bestemmingsplan

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Centrum 2013" van de gemeente West-Betuwe. Het registergoed is: "Centrum-1" en de dubbelbestemming van het registergoed zijn: "Waarde-Arnhem Waterberging". Het perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-molenbiotop".

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN ONDERHANDSE BIJDING

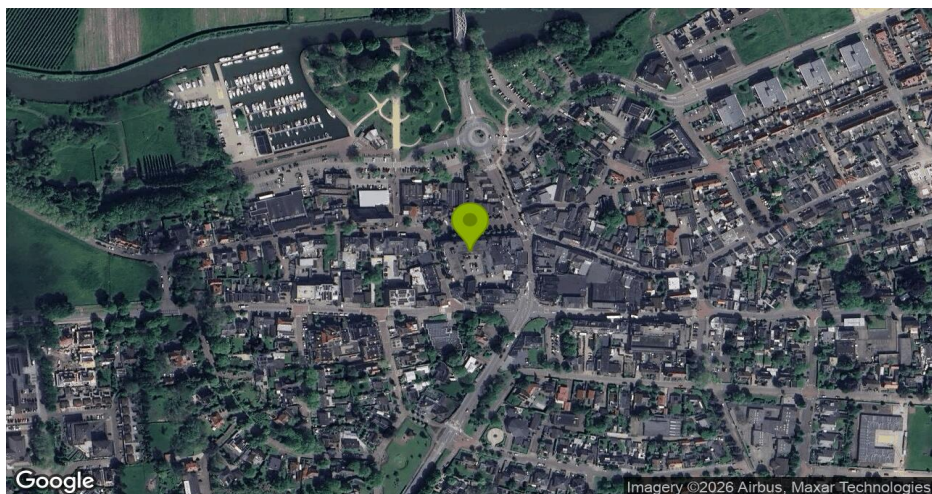
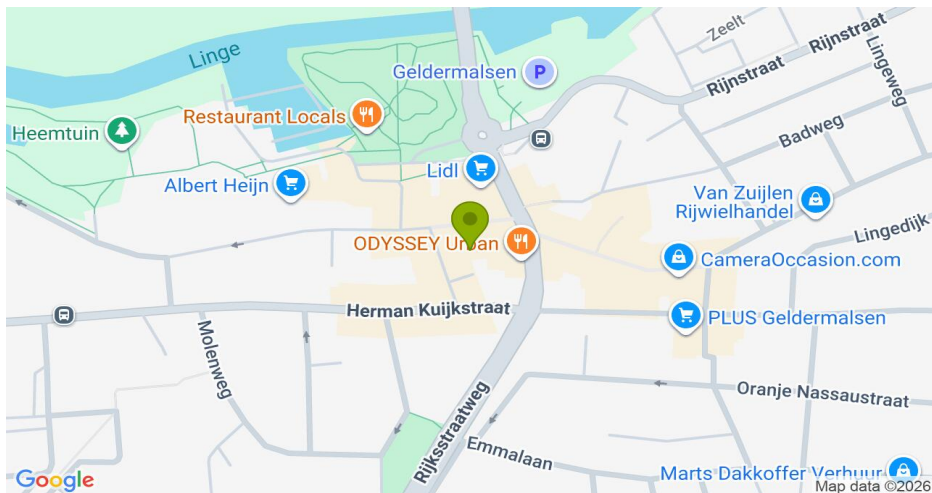
Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper de biedtermijn (te weten de dinsdag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van het notariële akkoord bij het notariële kantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.

Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Baljet-Beke van de bank, Arnhem.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

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





Kadastrale kaart

45182-kadastralekaart4191'tHooghuis.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20204218/SBE



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 857	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

45182_akte van hoofdsplitsing.pdf

Kantoor:	Tijdsp. van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	14334
Arnhem	29-DEC-1995 09:00	Mr. K. L. W. van	37 167
Aankenningen: <i>eerst</i> 14334/38 met tekening nummer <i>W. L. W. van</i>			met 4 vervolgbladen
D: 00010385 S: 2566567057		Kadaster	
03-04		GDM00 G857 90w nly wgh GDM00 G2737A	

Heden, acht en twintig december negentienhonderd vijf en negentig, verschenen voor mij, **mr. Hubert Joseph Maria van de Weijer**, notaris ter standplaats Heerlen: de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notariusklerk, geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd zes en vijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta Jacobsstraat 23, gehuwd, (houder van Nederlands paspoort nummer N075584819), ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op een en dertig december negentienhonderd veertig, wonende te 6417 AT Heerlen, Zandweg 62, gehuwd (houder van Nederlands paspoort nummer N03232923), die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Stienstra Holding B.V.**, gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, (correspondentieadres: Postbus 56 te 6400 AB Heerlen) en welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht onder nummer 30216, en als zodanig deze vennootschap op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend.

De comparant verklaart:

- Stienstra is eigenaar van het registergoed: **Gemeente Geldermalsen**: het complex, staande en gelegen te Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als "t Hoog Huis" bestaande uit:
 - negen winkeleenheden, genummerd 1 tot en met 9;
 - vier en twintig flatwoningen, genummerd 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38 en 39;
 - drie kantoorruimten, genummerd 15, 25 en 35, alles met bijbehorende magazijnen casu quo berggruimten;
 - acht garageboxen, genummerd b tot en met h en j, kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G nummer 857, ter grootte van een en twintig aren negen en veertig centiaren.
- Dit registergoed zal door Stienstra juridisch in eigendom worden verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in hypotheek 4 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, verleden voor mij, notaris, op heden.

Hypotheken 4

Aantekeningen:

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze te willen overgaan tot splitsing van de eigendom van voren- --- omschreven complex, in appartementsrechten in de zin van --- artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

In verband met de voorgenomen splitsing in appartements- --- rechten van het hiervoor omschreven complex, is dit complex uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende een blad, --- hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te --- Arnhem op een en twintig december negentienhonderd vijf en --- negentig. -----

Op dit plan zijn de gedeelten van het complex die zijn --- bestemd voor afzonderlijk gebruik, met dikke omlijnning --- aangegeven en voorzien van als appartementsindices dienende --- arabische cijfers, welke doorlopend zijn genummerd, --- aanvangende met 1 en zonder onderbreking opklimmend tot en --- met 10. -----

Blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze akte vast te hechten formulier kadaster nummer 15, is op --- december negentienhonderd vijf en negentig door --- gemeente Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het bij --- deze akte te splitsen complex vastgesteld het nummer 2737 A --- zodat de tien appartementsrechten waarin het complex zal --- worden gesplitst kadastraal zullen worden omschreven als --- gemeente Geldermalsen, sectie G nummers 2737 A1 tot en met --- A10. -----

Vervolgens overgaande tot de verlangde splitsing verklaart --- de comparant het sub 1 bedoelde perceel te splitsen in --- tien (10) appartementsrechten, aangeduid met de --- appartementscijfers zoals die zijn opgenomen in gemeld plan, --- te weten: -----

GEMEENTE GELDERMALSEN: -----

1. appartementsrecht 1: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: -----
- negen winkeleenheden op de begane grond; -----
- twee bedrijfsruimten op de begane grond; -----
- vijf magazijnruimten in de kelder, -----
zoals met dikke zwarte omlijnning en met het arabisch --- cijfer 1 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --- nummer 2737 A1, -----
uitmakende het zes en veertig/honderdste (46/100) deel --- in de gemeenschap van complex van winkels en -----
wooneenheden met aanhorigheden, staande en gelegen te --- Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als 't Hoog Huis, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen sectie G nummer 857, --- groot een en twintig aren negen en veertig centiaaren; ---
2. appartementsrecht 2: -----

Aantekeningen:

14234

37

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: -----
 - vier en twintig wooneenheden op de eerste, tweede ----
 en derde verdieping; -----
 - drie kantoorruimten op de eerste, tweede en derde ----
 verdieping; -----
 - vier en twintig bergingen in de kelder; -----
 - liftinstallatie; -----
 - gedeelte dakopbouw, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 2 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, -----
 sectie G nummer 2737 A2, uitmakende het zes en -----
 veertig/honderdste (46/100) deel in de gemeenschap van -
 het sub 1 omschreven complex; -----
3. appartementsrecht 3 rechtgevende op het uitsluitend ----
 gebruik van een garage op de begane grond, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 3 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
 nummer 2737 A3, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
 in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
 4. appartementsrecht 4 rechtgevende op het uitsluitend ----
 gebruik van een garage op de begane grond, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 4 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
 nummer 2737 A4, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
 in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
 5. appartementsrecht 5 rechtgevende op het uitsluitend ----
 gebruik van een garage op de begane grond, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 5 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
 nummer 2737 A5, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
 in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
 6. appartementsrecht 6 rechtgevende op het uitsluitend ----
 gebruik van een garage op de begane grond, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 6 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
 nummer 2737 A6, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
 in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
 7. appartementsrecht 7 rechtgevende op het uitsluitend ----
 gebruik van een garage op de begane grond, -----
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
 cijfer 7 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
 kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
 nummer 2737 A7, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
 in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
 8. appartementsrecht 8 rechtgevende op het uitsluitend ----

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

- gebruik van een garage op de begane grond, -----
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
cijfer 8 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, ---
kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G ---
nummer 2737 A8, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
9. appartementenrecht 9 rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van een garage op de begane grond, -----
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
cijfer 9 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, ---
kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G ---
nummer 2737 A9, uitmakende een/honderdste (1/100) deel -
in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex; ---
10. appartementenrecht 10 rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van een garage op de begane grond, -----
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch ---
cijfer 10 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, -
kadastraal bekend als Gemeente Geldermalsen, Sectie G --
nummer 2737 A10, uitmakende een/honderdste (1/100) deel
in de gemeenschap van het sub 1 omschreven complex. ----
- Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, --
ten aanzien van deze splitsing vast te stellen een reglement
als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk -----
Wetboek. -----
- Dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of ---
aangevuld, alle bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze --
indeling - welke zijn vervat in het "Modelreglement bij ---
Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij akte
op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden --
voor de kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. --
J.W. Klinkenberg, ter standplaats Rotterdam, welke akte ---
onder meer bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van -
de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te -----
Arnhem op tien januari negentienhonderd twee en -----
negentig in deel 11098 nummer 1, -----
- welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te --
zijn opgenomen. -----
- Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: -----
1. Artikel 2 lid 1 luidt: -----
De eigenaars zijn in de gemeenschap betreffende het ---
binnenterrein gerechtigd voor het breukdeel hetwelk ---
hiervoor is vermeld bij de omschrijving van elk -----
afzonderlijk appartementsrecht. -----
- Artikel 2 lid 2 luidt: -----
De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde --
breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten --
betreffende het binnenterrein. -----
- Artikel 2 lid 3 luidt: -----
Alle schulden en kosten die voor rekening van de -----
gezamenlijke eigenaars zijn, met uitzondering van de ---

Aantekeningen:

14334	37	169
tweede vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- schulden en kosten betreffende gemeld binnenterrein -----
 alsmede de garages, komen voor rekening van: -----
- de eigenaars van appartementsrecht 1 voor twee/vijfde gedeelte, en -----
 - de eigenaars van appartementsrecht 2 voor drie/vijfde gedeelte, -----
- met inachtneming van het hierna sub 6 C bepaalde. -----
2. Artikel 2 lid 3 luidt: -----
 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, met dien verstande, dat de eigenaars van de -----
 appartementsrechten, omvattende het recht tot het -----
 uitsluitend gebruik van een garage, niet zullen behoeven -----
 bij te dragen in de kosten welke uitsluitend betrekking -----
 hebben op het gebouw waarin gevestigd de winkels en -----
 woningen met aanhorigheden. -----
 De kosten van verwarming, brandstof en water, voorzover -----
 het verbruik daarvan via aparte meters wordt gemeten, --
 voor rekening van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) -
 van het betreffende appartement. -----
3. Artikel 2 wordt aangevuld met lid 5, luidende: -----
 5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit -----
 artikel zullen de kosten van verzekering van het -----
 totale complex niet zondermeer voor de in het eerste -----
 lid bedoelde breukdelen ten laste van de eigenaars --
 worden gebracht, doch volgens een door de betreffende -----
 verzekeraar op te maken verdeling aan de hand van de -----
 te verzekeren waarden én het te verzekeren risico in -----
 verband met het gebruik van de privé-gedeelten, een -
 en ander in overeenstemming met het hierna in artikel -----
 8 lid 9 te bepalen. -----
4. Artikel 4 lid 1 wordt gewijzigd in die zin dat het -----
 boekjaar loopt van een juli tot en met dertig juni -----
 daaropvolgend. -----
5. Artikel 8 -----
 Het in lid 5 van dit artikel vermelde bedrag wordt -----
 gewijzigd in vijfduizend gulden (f. 5.000,00). -----
6. A. Artikel 9 lid 1 sub a: -----
 a. In afwijking van het in artikel 9 lid 1 onder a. -
 bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke --
 gedeelten gerekend, maar tot het privégedeelte ten -----
 behoeve waarvan zij uitsluitend of in het -----
 bijzonder strekken: -----
 - de winkelpuizen met beglazing en/of glazen -----
 toegangsdeuren, inclusief hang- en sluitwerk; --
 - de in de buitengevels aangebrachte raamkozijnen -----
 met glas en deuren met glas, inclusief hang- en -----
 sluitwerk; -----
 - de daken welke blijkens voormelde -----

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

splitsingstekening de vermelding "dak" hebben --
alsmede de daken van de garages die op gemelde -
splitsingstekening zijn genummerd 3 tot en met -
10; -----
- balkonconstructies, borstweringen, galerijen, --
terassen, entrees, gangen, vluchttrappen, -----
luifels, trappenhuizen. -----

Het gedeelte van de dakopbouw boven de derde ----
verdieping ten behoeve van de liftinstallatie met
uitzondering van de hierin aanwezige koker casu --
quo het rookkanaal behoort tot appartementsrecht -
2. -----

B. Artikel 9 lid 1 sub b: -----

b. In afwijking van het in artikel 9 lid 1 onder b. -
bepaalde worden de electriciteits-, gas-, water- -
en telefoonleidingen, alsmede de centrale -----
verwarmings-installatie, riool en technische ----
installaties, voorzover gelegen binnen de -----
privégedeelten ten behoeve waarvan zij bij -----
uitsluiting strekken, worden tot het betreffende -
privégedeelte gerekend. -----

C. Toegevoegd wordt artikel 9 lid 1 sub c luidende: ----

1. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de winkels doch niettemin tot -
de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening
van de eigenaars van appartementsrecht 1; -----
2. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de woningen doch niettemin tot
de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening
van de eigenaars van appartementsrecht 2; -----
3. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de garages komen geheel voor -
rekening van de eigenaars van de -----
appartementsrechten 3 tot en met 10; -----
4. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de woningen en winkels tezamen
doch niettemin tot de gemeenschap behoren, komen -
geheel voor rekening van de eigenaars van de -----
appartementsrechten 1 en 2; -----
5. Het stemrecht over de in dit artikel 9 lid 1 sub c
bedoelde zaken komt uitsluitend toe aan de -----
eigenaars van het (de) betreffende appartements-
recht(en). -----

7. Artikel 12 lid 1 en 2 -----

Het bepaalde in artikel 12 lid 1 en 2 is ten aanzien van
appartementsrecht 1 slechts van toepassing voorzover dit
met haar aard en bestemming verenigbaar is. -----

8. Artikel 13 lid 1 en 2 -----

Het bepaalde in artikel 13 lid 1 en 2 is niet van ----
toepassing ten aanzien van appartementsrecht 1. -----

Aantekeningen:

14334

37

170

derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9. Artikel 14 -----
Het bepaalde in artikel 14 is niet van toepassing ten aanzien van appartementsrecht 1, mits door de verandering niet de hechtheid van het gebouw in gevaar wordt gebracht. -----
10. Artikel 17 lid 4 -----
De bestemming van genoemde appartementsrechten als bedoeld in artikel 17 lid 4 is: -----
 - a. de appartementsrechten index nummer 1: winkels casu quo bedrijfsruimten casu quo magazijnen; -----
 - b. de appartementsrechten index nummer 2: woningen casu quo kantoren casu quo bergingen; -----
 - c. de appartementsrechten index nummers 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10: garages. -----
11. Artikel 17 lid 5 -----
Het bepaalde in artikel 17 lid 5 is niet van toepassing ten aanzien van appartementsrecht 1. -----
12. Artikel 19 -----
Indien de exploitatie van de in het appartementsrecht 1 uitgeoefende bedrijven zulks noodzakelijk maakt, heeft de eigenaar van appartementsrecht 1 het recht tot het aanleggen, wijzigen, houden en onderhouden van gas, water, electriciteit en (riolerings)leidingen, en zijn de overige appartements-eigenaars/gebruikers verplicht dit te gedogen, zonodig in of via hun appartementsrecht, mits de eigenaar van appartementsrecht 1 alle kosten voor zijn rekening neemt, de werkzaamheden op de minst bezwarende wijze gebeuren en de werkzaamheden geen ernstige afbreuk doen aan de eigendom van de overige appartements-eigenaars/gebruikers. -----
13. Artikel 24 -----
Het bepaalde in artikel 24 is niet van toepassing. -----
14. Artikel 25 -----
Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing. -----
15. Artikel 26 -----
Het bepaalde in artikel 26 is niet van toepassing. -----
16. Artikel 28 lid 3 -----
In plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient men te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----
17. Artikel 30 leden 1 en 2 luiden als volgt: -----
 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
 2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars 't Hoog Huis", gevestigd te Geldermalsen; -----
18. Artikel 34 lid 2 luidt als volgt: -----
 2. Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100):
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer

VVE →

Hypotheek 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- 1 heeft recht tot het uitbrengen van zes en veertig stemmen; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 2 heeft recht tot het uitbrengen van zes en veertig stemmen; -----
- de eigenaars van de appartementsrechten index nummers 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van een stem. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt --
verwezen naar een akte van ruiling, verleden voor notaris --
J.A.E. van Aalst, destijds ter standplaats Waardenburg, op --
dertig november negentienhonderd zes en vijftig, -----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Tiel op diezelfde dag
in deel 1014 nummer 5, in welke akte de navolgende -----
erfdienstbaarheid werd gevestigd, woordelijk luidende: -----
" Ten behoeve van het aan de Nederlands Hervormde Gemeente -
" verblijvende gedeelte van het perceel nummer 1749 en ten -
" laste van het aan de comparanten sub 2 overgedragen -----
" gedeelte van dat perceel, wordt gevestigd de -----
" erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om in de -----
" westelijke muur van de te bouwen opstal ramen te hebben. -
" In de zuidelijke muur zullen ramen mogen worden -----
" aangebracht, doch niet lager dan twee en een halve meter -
" boven de grond." -----

Tenslotte verklaart de comparanten voor de tenuitvoerlegging
dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de -----
notaris-bewaarder van deze minuut-akte. -----

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

----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----
comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennissenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----
comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ----
ondertekend, om vijftien uur en negen en veertig -----
minuten. -----

L.Laugs, H.J.M. van de Weijer

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. H.J.M. Van de Weijer

Aantekeningen:

14334

37

171

vierte vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat het
register-goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex
artikel 6 van die wet.

w.g. H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van
het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is
vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

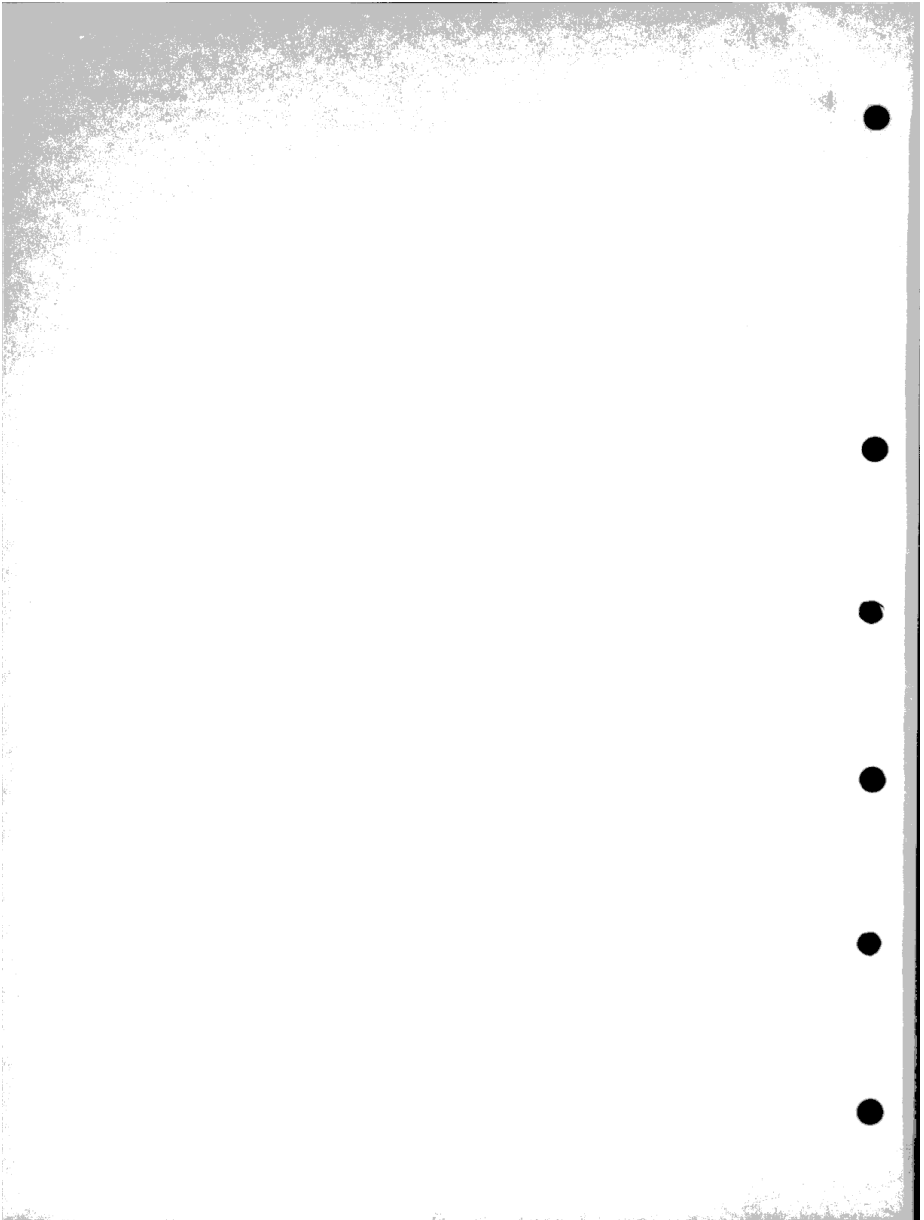
w.g. H.J.M. Van de Weijer.

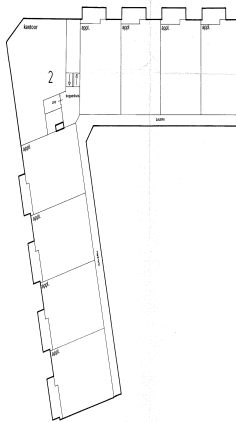
De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
afschrift.



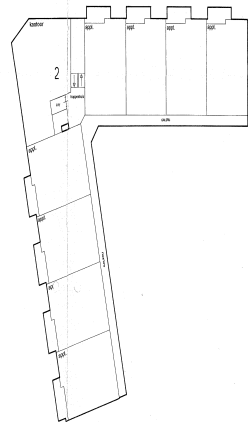
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg.

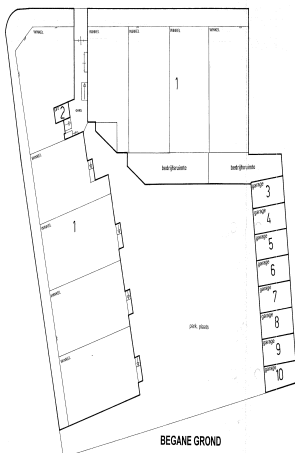




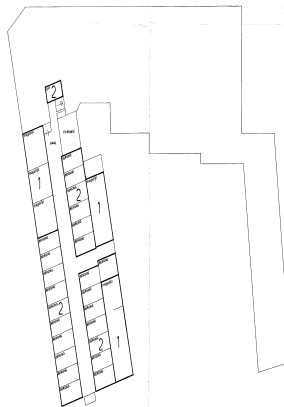
2e VERDIEPING



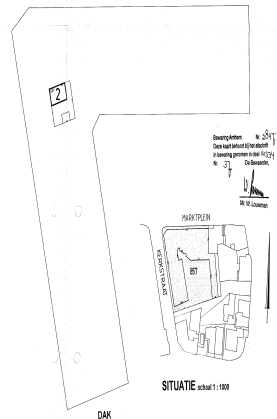
3e VERDIEPING



BEGANE GROND



KELDER



SITUATIE schaal 1 : 1000

ONDERGETEKEND, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET
KADASTER: TE ARNHEM, VERPLAART DAT VOOR HET IN DE SPLITING TE
BETREKKEN PERCEEL GEMEENTE: GELDERMALSEN sectie: G.rr. 857
DE COMPLEXANDUING IS: A



- die Wägen
- eine kleine Gruppe
- einige, welche bei
den Wägen das
Gehäuse des
Schwimmers angestrichen

DE BEWAARDER

BLAD 1
schaal 1 : 200

Bijlage

45182_akte van ondersplitsing.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het-kadaster en de openbare registers,	14412 32 104
Aankomen	2 feb 1996	M. B. K. Kuurman	met 8 vervolgbladen

Aantekeningen:

met tekening 28559
15-01-2006

Kadaster 026

Hyp. 4

Heden, een en dertig januari negentienhonderd zes en negentig, verschenen voor mij, -----
mr. Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen: -----
 de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notarisclerk, geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd zes en vijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta Jacobsstraat 23, gehuwd, (houder van Nederlands paspoort nummer N075584819), -----
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, -----
 vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op een en dertig december negentienhonderd veertig, wonende te 6417 AT Heerlen, Zandweg 62, gehuwd (houder van Nederlands paspoort nummer N03232923), -----
 die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Stienstra Holding B.V., gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, (correspondentieadres: Postbus 56 te 6400 AB Heerlen) en welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht onder nummer 30216, en als zodanig deze vennootschap, hierna ook te noemen: "Stienstra", op grond vennootschap op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend. -----
 De comparant verklaart: -----
 1. Stienstra is eigenaar van het registergoed: -----
appartementenrecht 2: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van: -----
 - vier en twintig wooneenheden op de eerste, tweede en derde verdieping; -----
 - drie kantoorruimten op de eerste, tweede en derde verdieping; -----
 - vier en twintig bergingen in de kelder; -----
 - liftinstallatie; -----
 - gedeelte dakopbouw, -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2, -----
 uitmakende het zes en veertig/honderdste (46/100) deel in de gemeenschap van complex van winkels en wooneenheden met aanhorigheden, staande en gelegen te Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als 't Hoog Huis, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen sectie G nummer 857, groot een en twintig aren negen en veertig centiaren. -----
 2. Voormeld perceel sectie G nummer 857 is door Stienstra juridisch in eigendom verkregen, -----
 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het

Hypotheken 4

Aanmerkingen:

- Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in hypotheek 4 op negen en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 14334 nummer 38 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de ----- koopprijs, verleden voor mij, notaris, op acht en twintig december negentienhonderd vijf en negentig. -----
- C. Voormeld appartementsrecht sectie G nummer 2737 A2 is ontstaan ingevolge de akte van splitsing in ----- appartementsrechten, verleden voor mij, notaris, op acht en twintig december negentienhonderd vijf en negentig, -- welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst van het Kadaster en Openbare Registers te ----- Arnhem in hypotheek 4 op negen en twintig december ----- daarna in deel 14334 nummer 37. -----
- ONDERSPLITSING -----
- Vervolgens verklaart de comparant bij deze, voor en namens Stienstra, te willen overgaan tot **ondersplitsing** van de eigendom van vorenomschreven appartementsrecht in een en vijftig appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, waartoe hij verklaart: -----
- a. dat Stienstra tot deze ondersplitsing bevoegd is -----
aangezien in gemelde akte van splitsing niet anders is -----
bepaald; -----
- b. dat in verband met deze ondersplitsing een tekening is vervaardigd als bedoeld in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening geheel ----- overeenstemt met de laatste in de openbare registers ----- ingeschreven tekening, met dien verstande, dat op ----- eerstgenoemde tekening binnen de grenzen van het voor ----- uitsluitend gebruik bestemde gedeelte van het onder te ----- splitsen appartementsrecht, de begrenzingen zijn ----- aangegeven van de respectieve gedeelten daarvan, welke ----- gedeelten bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ----- worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het ----- uitsluitend gebruik in de respectieve nieuwe ----- appartementsrechten zal zijn begrepen; -----
- c. dat in verband met de voorgenomen ondersplitsing in ----- appartementsrechten van het hiervoor omschreven ----- appartementsrecht, dit complex is uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende een blad, hetwelk is ----- goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Arnhem ----- op dertig januari negentienhonderd zes en negentig; -----
- d. dat op dit plan de gedeelten van het complex die zijn bestemd voor afzonderlijk gebruik, met dikke omlijning zijn aangegeven en voorzien zijn van als ----- appartementsindices dienende arabische cijfers, welke ----- doorlopend zijn genummerd, aanvangende met 28 en zonder ----- onderbreking opklappend tot en met 78; -----

Aantekeningen:

14412	32	105
eerste vervolgblad		

Kadaster

e. dat blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze ---
akte vast te hechten formulier kadaster nummer 15, op ---
dertig januari negentienhonderd zes en negentig door ---
genoemde Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het ---
bij deze akte onder te splitsen complex is vastgesteld ---
het nummer 2737 A zodat de een en vijftig ---
appartementsrechten waarin het complex zal worden ---
ondergesplitst, kadastraal zullen worden omschreven als -
gemeente Geldermalsen, sectie G nummers 2737 A28 en ----
zonder onderbreking opklimmend tot en met A78. -----
Vervolgens overgaande tot de verlangde ondersplitsing -----
verklaart de comparant, voor en namens Stienstra, gemeld ---
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Arnhem, --
sectie G nummer 2737 A2, onder te splitsen in een en vijftig
appartementsrechten, aangeduid met de appartementscijfers --
zoals die zijn opgenomen in gemeld plan, te weten: -----

GEMEENTE GELDERMALSEN:

1. appartementsrecht 28: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ---
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A28, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
2. appartementsrecht 29: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ---
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A29, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
3. appartementsrecht 30: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ---
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A30, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aanmerkingen:

4. appartementenrecht 31: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A31, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementenrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
5. appartementenrecht 32: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A32, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementenrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
6. appartementenrecht 33: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A33, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementenrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
7. appartementenrecht 34: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A34, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementenrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
8. appartementenrecht 35: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --

Aantekeningen:

1442	32	166
tweede vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- nummer 2737 A35, -----
 uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
 aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A2; -----
9. appartementsrecht 36: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -----
 bergruimte in de kelder, -----
 plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
 (ongenummerd), -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A36, -----
 uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
 aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A2; -----
10. appartementsrecht 37: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -----
 bergruimte in de kelder, -----
 plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
 (ongenummerd), -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A37, -----
 uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
 aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A2; -----
11. appartementsrecht 38: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -----
 bergruimte in de kelder, -----
 plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
 (ongenummerd), -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A38, -----
 uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
 aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A2; -----
12. appartementsrecht 39: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -----
 bergruimte in de kelder, -----
 plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
 (ongenummerd), -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A39, -----
 uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
 aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A2; -----
13. appartementsrecht 40: -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A40, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
14. appartementsrecht 41 -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A41, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
15. appartementsrecht 42: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A42, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
16. appartementsrecht 43: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A43, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
17. appartementsrecht 44: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als **Geldermalsen, 't Hooghuis** -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A44, -----

Aantekeningen:

14412	32	167
derde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A2; -----
18. appartementsrecht 45: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A45, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A2; -----
19. appartementsrecht 46: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A46, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A2; -----
20. appartementsrecht 47: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A47, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A2; -----
21. appartementsrecht 48: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A48, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, --- kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G -- nummer 2737 A2; -----
22. appartementsrecht 49: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A49, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
23. appartementsrecht 50: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
bergruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis -----
(ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A50, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ---
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2; -----
24. appartementsrecht 51: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
19, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A51, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
25. appartementsrecht 52: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
18, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A52, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
26. appartementsrecht 53: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
17, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A53, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----

Aantekeningen:

144/2	32	100
vierde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
27. appartementsrecht 54: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
16, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A54, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
28. appartementsrecht 55: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van -----
kantoorruimten annex woonruimten op de eerste -----
verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
15, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A55, -----
uitmakende het tien/tweehonderdtwee en twintigste -----
(10/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
29. appartementsrecht 56: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
14, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A56, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
30. appartementsrecht 57: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
13, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A57, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
31. appartementsrecht 58: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
12, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A58, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
32. appartementsrecht 59: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
11, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A59, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
33. appartementsrecht 60: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
29, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A60, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
34. appartementsrecht 61: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
28, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A61, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
35. appartementsrecht 62: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
27, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A62, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----

Aantekeningen:

16412	32	169
vijfde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
 appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
 Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
36. appartementsrecht 63: -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
 woonruimten op de tweede verdieping, -----
 plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
26, -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A63, -----
 uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
 (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
 appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
 Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
37. appartementsrecht 64: -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
 kantoorruimten annex woonruimten op de tweede -----
 verdieping, -----
 plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
25, -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A64, -----
 uitmakende het tien/tweehonderdtwee en twintigste -----
 (10/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
 appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
 Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
38. appartementsrecht 65: -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
 woonruimten op de tweede verdieping, -----
 plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
24, -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A65, -----
 uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
 (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
 appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
 Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
39. appartementsrecht 66: -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
 woonruimten op de tweede verdieping, -----
 plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
23, -----
 kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
 nummer 2737 A66, -----
 uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste -----
 (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
 appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
 Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
40. appartementsrecht 67: -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aanmerkingen:

- woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
22, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A67, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
41. appartementsrecht 68: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
21, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A68, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
42. appartementsrecht 69: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
39, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A69, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
43. appartementsrecht 70: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
38, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A70, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
44. appartementsrecht 71: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis
37, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A71, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----

Aantekeningen:

14412	32	119
zesde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- (7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
45. appartementsrecht 72: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
36, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A72, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
46. appartementsrecht 73: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
kantoorruimten annex woonruimten op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
35, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A73, -----
uitmakende het tien/tweehonderdtwee en twintigste ----
(10/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
47. appartementsrecht 74: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
34, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A74, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
48. appartementsrecht 75: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als **4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis**
33, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A75, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente -----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
49. appartementsrecht 76: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aanmerkingen:

- plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis 32, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A76, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementenrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
50. appartementenrecht 77: -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als 4191 AE Geldermalsen, 't Hooghuis 31, -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A77, -----
uitmakende het zeven/tweehonderdtwee en twintigste ----
(7/222) aandeel in de gemeenschap van het -----
appartementenrecht, kadastraal bekend als gemeente ----
Geldermalsen, sectie G nummer 2737 A2; -----
51. appartementenrecht 78: -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -----
berggruimte in de kelder, -----
plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis (ongenummerd), -----
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A78, -----
uitmakende het een/tweehonderdtwee en twintigste (1/222)
aandeel in de gemeenschap van het appartementenrecht, --
kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G --
nummer 2737 A2. -----
- Vervolgens verklaart de comparant, handelende als gemeld: --
- A. Als Reglement van Splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal, behoudens de hierna vermelde wijzigingen en aanvullingen, gelden het -----
"Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" ---
zoals vastgesteld bij akte op twee januari -----
negentienhonderd twee en negentig verleden voor de ----
kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. J.W. --
Klinkenberg, ter standplaats Rotterdam, welke akte onder
meer bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de -
Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Arnhem -
op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel
11098 nummer 1 alsmede de wijzigingen en aanvullingen op
voormeld Modelreglement zoals die zijn opgenomen in ----
voormelde akte van splitsing, verleden voor mij, notaris,
op acht en twintig december negentienhonderd vijf en ---
negentig, en met inachtneming van de navolgende -----
wijzigingen casu quo aanvullingen daarop: -----
Artikel 17 lid 4 -----
De bestemming van gemelde appartementenrechten als -----

Aantekeningen:

16412	22	111
zevende vervolgblad		

Kadaster

bedoeld in artikel 17 lid 4 is: -----

a. de appartementsrechten index nummers 51, 52, 53, 54, -
56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, --
70, 71, 72, 74, 75, 76 en 77: woningen; -----

b. de appartementsrechten index nummers 55, 64 en 73: --
kantoren annex woningen; -----

c. de appartementsrechten index nummers 28, 29, 30, 31, -
32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, --
45, 46, 47, 48, 49, 50 en 78: bergruimten. -----

Artikel 34 lid 2 luidt als volgt: -----

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt tweehonderd twee --
en twintig (222): -----

- de eigenaars van de appartementsrechten index ----
nummers 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,
63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76 en --
77 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van --
zeven stemmen; -----

- de eigenaars van de appartementsrechten index ----
nummers 55, 64 en 73 hebben ieder het recht tot --
het uitbrengen van tien stemmen; -----

- de eigenaars van de appartementsrechten index ----
nummers 28 tot en met 50 en 78 hebben ieder het --
recht tot het uitbrengen van een stem. -----

B. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als
bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het ----
Burgerlijk Wetboek, genaamd: -----

"Vereniging van Eigenaars Residentie 't Hoog Huis", ----
gevestigd te Geldermalsen. -----

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de ----
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

De vereniging vertegenwoordigt de gezamenlijke eigenaars
van gemelde appartementsrechten A28 tot en met A78 in de
vergadering van de (hoofd)vereniging van eigenaars: ----

"Vereniging van Eigenaars 't Hoog Huis", gevestigd te --
Geldermalsen. -----

Onmiddellijk nadat de vereniging een oproep tot een ----
dergelijke vergadering heeft ontvangen, deelt de ----
administrateur dat, zulks onder overlegging van de agenda
van die vergadering, aan ieder der eigenaren van de ----
onderhavige appartementen mede en roept hij een ----
vergadering van eigenaars bijeen, te houden op een ----
tijdstip voorafgaande aan die van genoemde ----
(hoofd)vereniging van Eigenaars 't Hoog Huis. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt
verwezen naar een akte van ruiling, verleden voor notaris --
J.A.E. van Aalst, destijds ter standplaats Waardenburg, op --
dertig november negentienhonderd zes en vijftig, -----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Tiel op diezelfde dag
in deel 1014 nummer 5, in welke akte de navolgende -----

Aantekeningen:

erfdienstbaarheid werd gevestigd, woordelijk luidende: ----
 " Ten behoeve van het aan de Nederlands Hervormde Gemeente -
 " verblijvende gedeelte van het perceel nummer 1749 en ten -
 " laste van het aan de komparanten sub 2 overgedragen ----
 " gedeelte van dat perceel, wordt gevestigd de ----
 " erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om in de ----
 " westelijke muur van de te bouwen opstal ramen te hebben. -
 " In de zuidelijke muur zullen ramen mogen worden ----
 " aangebracht, doch niet lager dan twee en een halve meter -
 " boven de grond." ----
 Tenslotte verklaart de comparanten voor de tenuitvoerlegging
 dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de ----
 notaris-bewaarder van deze minuut-akte. ----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit --
 van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door
 mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en ----
 daartoe bestemde document vastgesteld. ----

 ----- WAARVAN AKTE
 in minuut is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd --
 dezer akte vermeld. ----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----
 comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
 deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
 daarvan geen prijs te stellen. ----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----
 comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ----
 ondertekend, om tien uur en vijf en twintig minuten. ----

L.Laugs, H.J.M. van de Weijer

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.H.J.M.Van de Weijer

Ondergetekende mr. Rubert Joseph Maria Van de Weijer,
 notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat het
 register-goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin
 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in

Aantekeningen:

14412 32	112
achtste vervolgblad	

Kadaster

een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g.H.J.M.Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

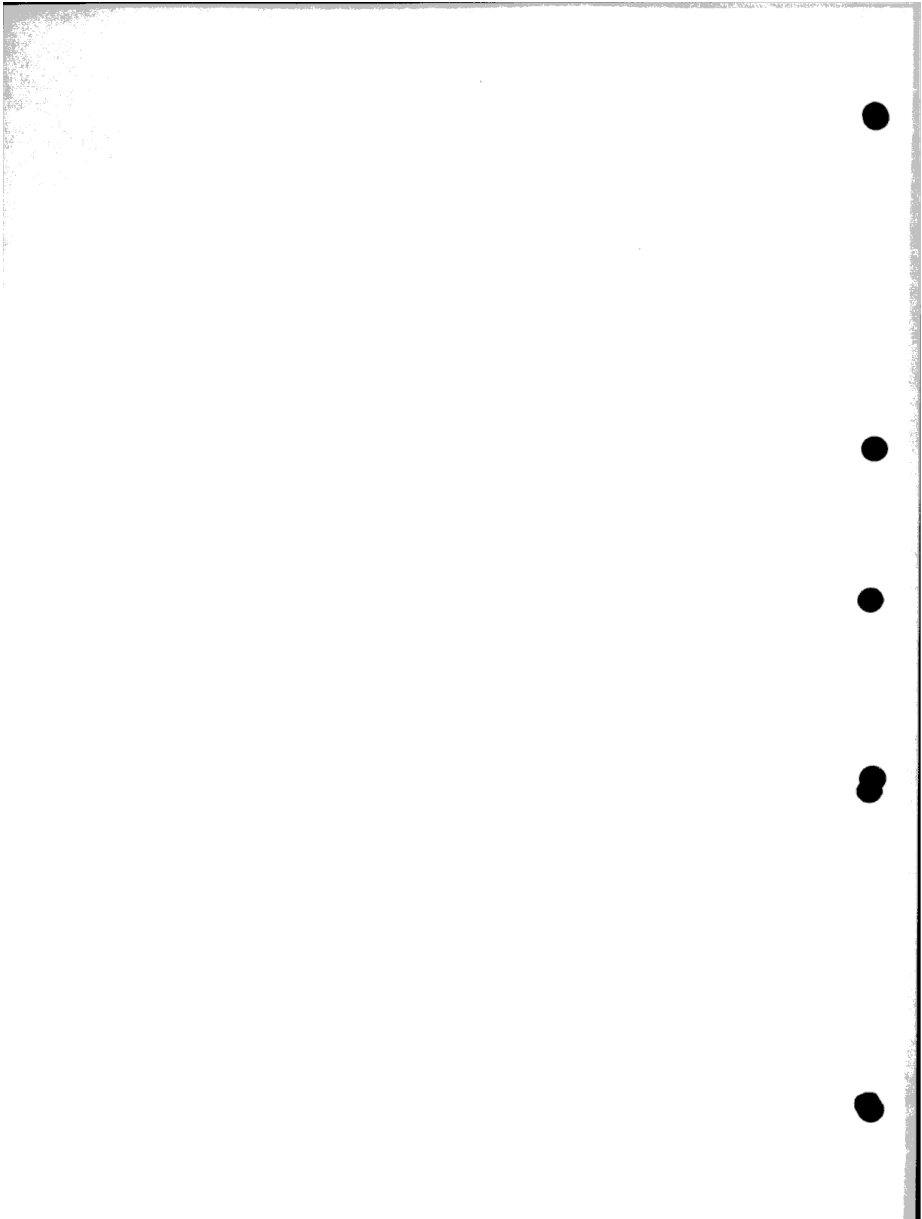
w.g.H.J.M.Van de Weijer.

De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg





Bijlage

45182_modelreglement.pdf

89.50

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	11098	1	1
ARNHEM	10-JAN-1992 09:35	MR. H. HOMMES	met zonder	21	ervolgblet(en)

Aantekeningen:

2561 779 b95

018

Hyp. 4

Heden, twee januari negentienhonderd twee en negentig, verscheen voor mij, Mr Johan Kemper, kandidaat-
notaris, wonende te Rotterdam, hierna te noemen
"notaris", als plaatsvervanger van Mr Jan Willem
Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam:
de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende
te 3342 AE Hendrik Ido Ambacht, Weteringsingel 17, --
volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op twin-
tig augustus negentienhonderd en dertig en gehuwd. --
De comparant verklaarde het volgende: -----
krachtens artikel 5:111, letter d, van het Burgerlijk
Wetboek moet de akte van splitsing in appartements- --
rechten een reglement inhouden, tot welk reglement --
geacht worden te behoren de bepalingen van een nauw- --
keurig aangeduid modelreglement dat is ingeschreven in
de openbare registers ter plaatse waar de akte van --
splitsing moet worden ingeschreven. -----
Een zodanig modelreglement werd laatstelijk op verzoek
van de Koninklijke Notariële Broederschap, gevestigd --
te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op twee en --
twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor
Mr Hendrik Marinus Sasse, notaris te Arnhem, verleden.
Het bestuur van de Koninklijke Notariële Broederschap
te 's-Gravenhage, van oordeel zijnde dat voormeld --
modelreglement op verschillende onderdelen aanvulling
en wijziging behoeft, heeft een daartoe ingestelde --
commissie de opdracht gegeven daaromtrent advies uit --
te brengen en heeft het door deze commissie uitge- --
brachte advies met bijbehorend modelreglement goedge-
keurd en de comparant mondeling gemachtigd om dit --
goedgekeurde modelreglement bij notariële akte vast te --
leggen. -----
Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris,
genoegzaam gebleken. -----

09-01-018

Hypotheken 4

141484P

Aantekeningen:

- 2 -

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de ----
comparant, handelend als gemeld, bij deze akte bedoeld
modelreglement vast te stellen en wel als volgt: ----

MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING

IN APPARTEMENTSRECHTEN

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 appartements-
recht, 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 gebruikt; ----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd
zijn of worden om door alle eigenaars of een be-
paalde 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 be-
doeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be-
doeld 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; ----

Aantekeningen:

11098	1	2
GR 106	vervolgblad	

- 3 -

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 -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen 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. -----
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. ---

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



2927588

Nr. 1515 P. 2

11098/1

22

- 4 -

worden gerekend: -----

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



110486.

CR

- 5 -

mede, voor zover van toepassing, de kosten van -
registratie en de berekening van het warmte- ---
verbruik, alles voor zover het gemeenschappe- ---
lijke installaties betreft; -----

1. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar
van een appartementsrecht voor zover de eige- ---
naars daarvoor niet afzonderlijk worden aange- -
slagen; -----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het
belang van de gezamenlijke eigenaars als zoda- -
nig. -----

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 exploi- --
tatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter --
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorge-
legd. 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 noodzake-
lijke 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

Aantekeningen:

- 6 -

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

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, --
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de --
eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergade- --
ring 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 vast- --
stelling 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 boek-
jaar 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

Aantekeningen:

11098

1

4

derde 4 vervolgblad

- 7 -

te voldoen. -----

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het 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 --

Aansprakelingen:

- 8 -

aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de --
gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voort- ---
vloeien, 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 betrok-
ken 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 ---
gevaars of tegen de wettelijke aansprakelijkheid --
van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door
de vergadering; het zal wat de brandverzekering ---
betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten
van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming -
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden
in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur
afgesloten ten name van de vereniging en de geza- -
menlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het
betreft de in de eerste zin van het eerste lid ---
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het
bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

Aantekeningen:

- 8 -

aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de --
gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voort- ---
vloeien, 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 het ok-
ken 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 ontploffings schade
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 ----
gevaars of tegen de wettelijke aansprakelijkheid --
van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door
de vergadering; het zal wat de brandverzekering ---
betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten
van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming -
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden
in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur
afgesloten ten name van de vereniging en de geza- --
menlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het
betreft de in de eerste zin van het eerste lid ----
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het
bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

Aantekeningen:

11098

1

5

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de --
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste
zin van het eerste lid uit te keren schadepennin- --
gen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent
van de verzekerde waarde van het gebouw te boven --
gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering
van het herstel van de schade krachtens besluit van
de vergadering door het bestuur te openen afzonder-
lijke 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 vijf-
de lid van overeenkomstige toepassing, met dien ---
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blij-
ven voor het herstel of de wederopbouw, onvermin- --
derd 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 ver- --
zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings- --
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid
van de verzekeraar tot uitkering van de schadepen-
ningen 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 verze-
kingsovereenkomsten 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 krach-
tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden --

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 10 -

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." -----

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 -----

Aantekeningen:

11098

1

6

vervolgblad 5 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 11 -

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 scheidingvormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 12 -

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksebeveiliging, 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. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 10 -----
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. ---

Artikel 11 -----
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----

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

Artikel 12 -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te -

Aantekeningen:

11098

1

7

2e sch. 4 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 13 -

onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd --- bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of --- andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet --- zijn bestemd. -----

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het op- --- hangen van schilderijen of andere voorwerpen, en --- het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede --- lid genoemde handelingen toestemming verlenen en --- een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming --- van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, --- reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers 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 be- --- voegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, --- die strekken tot het afwenden van een voor de ge- --- meenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan --- verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14 -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming ---

Aantekeningen:

- 14 -

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

Artikel 15 -----

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

Artikel 16 -----

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. -----

Aantekeningen:

11098

1

8

Zesende... Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 15 -

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is --- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de --- toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. ---

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is --- artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ---

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat 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. ---
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan --- verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven --- vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. ---
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, --- beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing --- betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. ---

Artikel 18 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn --- privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat --- onderhoud behoort met name het schilder-, behang- --- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de --- afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ---

Aantekeningen:

- 16 -

het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de

Aantekeningen:

11098

1

9

... G.C.L.B. G. Vervolgblad

- 17 -

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

Artikel 21 -----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. -----

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft 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 gemeen-

Aantekeningen:

- 18 -

schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke ---
zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die
voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het
gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd
tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als
tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtnem-
ing van de besluiten van de vergadering en van het
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 vergade- -
ring geoorloofd tegen de muren planten of heesters
te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter -
beneden het laagste raamkozijn van de eerste ver- -
dieping van het gebouw. -----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming
intrekken. -----

Artikel 23 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle hande-
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege-
bracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere

Aantekeningen:

11098

1

10

Integrale vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 19 -

beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. -

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

Artikel 24 -----

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 20 -

kelijk 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. -----

Artikel 25 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ---
gebruiker zich jegens de vereniging als borg ver-
bindt 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 aange-
tekende 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 verschul-
digd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de ---
geschatte maandelijks huurwaarde van het desbe- --
treffende privé gedeelte. -----

Artikel 26 -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen,
dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door --
iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring ---
niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde --
verklaring getekend te hebben of zonder de in arti-
kel 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 gemeenschappe-

Aantekeningen:

11098

1

11

leide vervolgblad

- 21 -

lijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken -
en rechten worden ontzegt. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzake-
lijke 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 ontzegt worden. -----

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----

Artikel 27 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---
uitoefent en die: -----

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele
huishoudelijk reglement of de eventuele regels -
als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk
Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag ---
jegens andere eigenaars en/of gebruikers; -----

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding
geeft tot ernstige verstoring van de rust in het
gebouw; -----

d. zijn financiële verplichtingen jegens de veren-
iging 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 ge- -

Aantekeningen:

- 22 -

pleegd 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 gerozen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. ---
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ---
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. ---
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid ---

Aantekeningen:

11098

1

12

..... vervolgblad

- 23 -

bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel ---
5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuit-
voerlegging 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 ver- plichtingen 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 ondereige- naars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. ---

J. Vervreemding van een appartementsrecht -----

Artikel 28 -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede ves-
tiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, --
van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartements- -- recht verschuldigde voorschotbijdragen en defini-
tieve bijdragen die in het lopende of in het voor-
afgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog --
zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger
hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 24 -

extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

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

K. Overtredingen -----

Artikel 29 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen

Aantekeningen:

11098

1

13

tusschen de Vervolgblad

- 25 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 be-
trokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen --
aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatreg-
len, welke de vergadering kan nemen krachtens de --
wet of het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ver-
eniging. -----

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 onder-
eigenaar 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 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 overeenkom-
stig de bepalingen van het reglement, alsmede door --
andere baten. -----

Artikel 32 -----

Aantekeningen:

- 26 -

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 bestem- ---
ming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de
vergadering met overeenkomstige toepassing van het
bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na op- ---
heffing 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 gedeponseed op een af- ---
zonderlijke bankrekening ten name van de veren- ---
ging. -----
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 vergade-
ring zal worden aangewezen, en na bekomen machti- ---
ging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging -
van de geldmiddelen van het reservefonds, welke ---
belegging echter niet anders zal mogen geschieden -
dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
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 -

Aantekeningen:

11098

1

14

derbiede Vervolgblad

- 27 -

- 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 begro-
ting vastgesteld voor het aangevangen of het komen-
de boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls --
het bestuur of de voorzitter van de vergadering ---
zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige- --
naars 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 eige-
naars 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 ver-
gadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergade-
ring zelf in haar leiding. -----
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be- ---
staat, 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 huis-

Aantekeningen:

- 28 -

- houdelijk reglement welke een machtiging van het --
bestuur door de voorzitter van de vergadering voor-
schrijven 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 medege-
rekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of,
in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burger-
lijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eige- --
naars; zij bevat de opgave van de punten der agenda
alsmede de plaats en het tijdstip van de vergade- --
ring. -----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór
de aanvang van de vergadering ondertekende presen-
tielijst. -----

Artikel 34 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burger-
lijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat
ieder der eigenaars kan uitbrengen worden in de ---
akte bepaald. -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat -
aan het in de ondersplitsing betrokken apparte- ---
mentsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze
en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is
bepaald, met dien verstande dat de onderlinge ver-
houding tussen het stemrecht verbonden aan het ---
ondergesplitste appartementsrecht en de andere ---
appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----
De vergadering kan in geval van ondersplitsing ---
besluiten het aantal uit te brengen stemmen te ver-
veelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de
onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als -

Aantekeningen:

11098

1

15

Wettelijke tekst vervolgblad

- 29 -

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 appar-
tementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35 -----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval --
van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zul-
len 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 vergade-
ring niet tot overeenstemming kunnen komen, is de -
meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te ---
verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoor-
diger. -----

Artikel 36 -----

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

Artikel 37 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krach-
tens de wet geen afwijkende regeling is voorge-
schreven worden genomen met volstreckte meerderheid
der uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voor-
stel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming
over personen geen hunner de volstreckte meerderheid

Aantekeningen:

- 30 -

der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----

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. -----

11098

1

16

af tekenen ~~ver~~volgblad

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

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverwerk 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

141483P

Aantekeningen:

- 32 -

aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, ---
waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of verte-
genwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het ---
totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een verga-
dering, waarin minder dan twee/derde van het in de
vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan wor-
den uitgebracht, kan geen geldig besluit worden ge-
nomen. -----

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoel-
de geval zal een nieuwe vergadering worden uitge-
schreven, 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 uitge- ----
bracht. -----

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 be-
nodigde gelden in de kas van de vereniging gereser-
veerd 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 installa- -
ties of tot het wegbreken van bestaande installa- -
ties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van
het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die -

Aantekeningen:

11098

1

17

zes tiende vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 33 -

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 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgesteld, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt 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 penning-

Aantekeningen:

- 34 -

- meester 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 vernieu- --
wingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onver-
minderd 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 uitge- --
breide zin en het verstrekken van de nodige speci-
ficaties en opgaven aan de eigenaars en het -----
bestuur, zoals een en ander nader zal worden gere-
geld in de desbetreffende overeenkomst - op te ---
dragen aan een door haar aan te wijzen administra-
tief beheerder en onder de voorwaarden als door ---
haar met die beheerder zullen worden overeengeko- --
men. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergade- --
ring voor het instellen van en berusten in rechts-
vorderingen 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 con-
servatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het ---

Aantekeningen:

11098

1

18

~~Vereniging~~ vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 35 -

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

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle --
inlichtingen te verstrekken betreffende de admini-
stratie 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 admini-
stratie 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 vol- --
strekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen in
een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden
aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepas-
sing, 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 -

Aantekeningen:

- 36 -

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 onder- ---
werpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten
en de gemeenschappelijke zaken; de regels als --
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk ---
Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement --
worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; ----
 - b. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de ---
vergadering regeling behoeft; -----alles voor zover dit niet reeds in het reglement is
geregeld. -----

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in --
strijd zijn met de wet of het reglement worden voor
niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld
met een meerderheid van tenminste twee/derde van --
het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering
waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of verte-
genwoordigd is dat tenminste twee/derde van het ---
totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond
van het in de vorige zin bepaalde geen geldig be- --
sluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergade- -

Aantekeningen:

11098

1

19

reclame... Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 37 -

ring 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. -----

N. Slotbepaling -----

Artikel 45 -----

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. -----

Annex 1 (Uitsluitend betrekking hebbend op woon- gebouwen) -----

Variatie op het reglement: -----

BEPALINGEN OP TE NEMEN WANNEER HET GEBRUIK VAN HET PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE -----

TOESTEMMING VAN HET BESTUUR -----

Artikel 24 wordt vervangen door: -----

Artikel 24 -----

1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring houdt zowel de gebruiker als het bestuur een exem-

Aantekeningen:

- 38 -

plaar. -----

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en --- bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele - huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele --- regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé - gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen -- gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve - en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen --- worden voldaan. -----

Na artikel 26 invoegen artikel 26a tot en met 26d: ---

Artikel 26a -----

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met --- name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of -- een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. -----

2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar - (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen - van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en ---

Aantekeningen:

11098

1

20

veiling.biljet.nl/vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 39 -

- onder vermelding van alle verlangde gegevens die --
dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het ----
verzoek. -----
3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen --
na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de --
gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lich- --
ten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of
doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet --
daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen.
Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld --
schriftelijk ter kennis van de verzoeker. -----
 4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten --
die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden --
indien naar billijkheid van de overige bewoners --
niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in
hun midden opnemen. -----
 5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aange- --
geven norm zal het bestuur in het bijzonder acht --
slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het --
bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de --
verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaan- --
gaande van een door het bestuur aan te wijzen ----
accountant. De kosten van deze verklaring komen --
voor rekening van de verzoeker. -----
 6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het ver- --
zenden van de beslissing daartegen in beroep komen
bij de vergadering. -----
 7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid
het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij --
zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door --
een raadsman. -----
 8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna --
haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onver-
wijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen. -

Aantekeningen:

- 40 -

Artikel 26b -----

1. Ingeval van openbare verkoping van een apparte-
mentsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden
tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te
geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen
gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of
een ander die de gegadigde als gebruiker wil toela-
ten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte -
waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking
heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem -
mocht worden toegewezen. -----
Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gega-
digde, onder betaling van een in het reglement of -
het huishoudelijk reglement te betalen bedrag ter -
bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur
de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a
tweede lid. -----
2. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de --
gegadigde in beroep komen bij de vergadering. ----
Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en
kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, ter -
wijl de termijn van oproeping ten hoogste drie ----
dagen bedraagt. -----
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede --
van toepassing bij verkoop door de hypothecaire ---
schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenmin-
ste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur --
bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in
de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te ----
nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen af -
leggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten ----
alsmede zijn rechtsopvolgers met hun huisgenoten --
bevoegd zullen zijn het privé gedeelte - in afwij-
king van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en

Aantekeningen:

11098

1

21

besluit / *vervolgblad*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 41 -

artikel 26c eerste lid - zelf in gebruik te nemen -
of aan derden in gebruik te geven zonder dat hier-
voor enige toestemming vereist is. -----

De hier bedoelde verklaring dient te worden opgeno-
men in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan
een afschrift zal worden ingeschreven in de openba-
re registers gelijktijdig met het afschrift of uit-
treksel van het proces-verbaal van toewijzing of --
van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in
artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wet- --
boek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter --
kennis te brengen van de andere eigenaars. -----

4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het -
derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na -
de inschrijving in de openbare registers door het -
bestuur een vergadering bijeengeroepen worden, ---
waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen
van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eer-
ste lid en het in dit artikel bepaalde in dier ---
voege dat ook de andere eigenaars en hun rechts- --
opvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn -
het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht ---
betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen
in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toe-
stemming nodig is. -----

Artikel 26c -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ---
ander in gebruik wil geven, zal die ander het ge- --
bruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en even-
tuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke --
toestemming van het bestuur. -----
2. Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige
toepassing, met dien verstande dat het verzoek om -
toestemming door de eigenaar en de verzoeker geza-

Aantekeningen:

- 42 -

menlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker zijn recht ontleent of zal ontleenen. -----

3. De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen. -----

Artikel 26d -----

1. De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur of de vergadering toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven. -----
2. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating. -----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en veertig minuten. -----
(Getekend:) F. Overhand; J. Kemper. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(W.g.): J. Kemper.

Aantekeningen:

11098

1

22

een en
tussentijds
vervolgblad

- 43 -

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, kandidaat-notaris, wonende te Rotterdam, als plaatsvervanger van Mr Jan Willem Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Johan Kemper

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45182.pdf

SBE / 20204218

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak, overeenkomstig artikel 524a Rv

't Hooghuis 37 te 4191 AG Geldermalsen

Vandaag, vijftien januari tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw Caroline Wilma Sommeling, geboren te Velp op zeven november negentienhonderdnegenenvijftig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enzovoorts.

hierna te noemen: "Verkoper" en/of "Schuldeiser".

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht ([bijlage 1](#)).

FASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader

omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;

- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **zestien februari tweeduizend eenentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- a. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend als **'t Hooghuis 37 te 4191 AG Geldermalsen**, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 71, uitmakende het zeven/tweehonderdtweeëntwintigste (7/222) aandeel in de gemeenschap, omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 2, welk laatstgemeld appartementsrecht uitmaakt het zesenvoertig/éénhonderdste (46/100) aandeel in de gemeenschap van het complex van winkels en wooneenheden met aanhorigheden, staande en gelegen te Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als 't Hooghuis, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 857, groot eenentwintig are en negenenvoertig centiare (21 a 49 ca);
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Geldermalsen, 't Hooghuis (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G,

complexaanduiding 2737, appartementsindex 42, uitmakende het één/tweehonderdtweëntwintigste (1/222) aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 2 en voorts zoals sub a. is omschreven;

hierna ook te noemen: "Registergoed", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enzovoorts;

hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

Het Registergoed is door de Gerechtigde verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op één augustus tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 deel 73702 nummer 193 van het afschrift van een akte van levering, op eenendertig juli tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. R.E.G.H.M. Swane, gedefungeerd notaris te Geldermalsen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per veertien januari tweeduizend eenentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op één augustus tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 74128 nummer 186 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op eenendertig augustus tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Swane, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde persoon - hierna te noemen: "Schuldenaar"- aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de

Hypotheekakte omschreven.

- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enzovoorts.
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser;
- een op het Registergoed gelegd executoriaal beslag (ingeschreven in voormelde openbare registers op zeventien juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 76145 nummer 9),

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht (biilage 2). Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.

Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met het navolgende beslag:

- een executoriaal beslag ten verzoeken van enzovoorts, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zeventien juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 76145 nummer 9.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14

Zorgplicht Verkoper

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a BW. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van Verkoper kan worden gevergd dat hij voormelde termijn in acht neemt of de Schuldenaar persoonlijk benadert om te overleggen.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 15

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, 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. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een

afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering."*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energie label

Verkoper beschikt niet over een Energie label. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energie label wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Centrum 2013" van de gemeente West-Betuwe. De enkelbestemming van het Registergoed is: "Centrum-1" en de dubbelbestemming van het Registergoed zijn: "Waarde-Archeologie 1" en "Waterstaat-Waterberging". Het perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop".

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Het toegestane gebruik volgens het van toepassing zijnde splitsingsreglement is voor wat betreft het Registergoed sub a.: "Woningen" en voor wat betreft het Registergoed sub b.: "Bergruimten".

Artikel 17.A

Appartementensplitsing

1. Op de gemeenschap is van toepassing het reglement van splitsing, zoals dit is vastgesteld respectievelijk van toepassing verklaard bij:

- A. de akte van splitsing in appartementsrechten, op achtentwintig december negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. H.J.M. van de Weijer, notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 (destijds te Arnhem) op negenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig in deel 14334 nummer 37.

In deze akte van splitsing werd:

- a. gesplitst in tien appartementsrechten het complex, staande en gelegen te Geldermalsen, hoek Kerkstraat/Markt, plaatselijk bekend als 't Hoog Huis, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 857, ter grootte van eenentwintig are en negenenveertig centiare;
- b. opgericht de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging van Eigenaars 't Hoog Huis, gevestigd te Geldermalsen;
- c. van toepassing verklaard: het "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 (destijds te Arnhem) op tien januari negentienhonderdtweeënnegentig in deel 11098 nummer 1 en

- welk modelreglement werd gewijzigd en aangevuld zoals in die akte van splitsing nader is omschreven.
- B. een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, verleden voor voornoemde notaris Van de Weijer, op eenendertig januari negentienhonderdzesennegentig, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in Register Hypotheken 4 (destijds te Arnhem) op twee februari negentienhonderdzesennegentig in deel 14412 nummer 32. In deze akte van splitsing werd:
- a. ondergesplitst in eenenvijftig appartementsrechten het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie G, complexaanduiding 2737, appartementsindex 2;
 - b. opgericht de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging van Eigenaars Residentie 't Hoog Huis, gevestigd te Geldermalsen;
 - c. van toepassing verklaard: voormeld "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" en welk modelreglement werd gewijzigd en aangevuld zoals in voormelde akte van splitsing nader is omschreven;
 - d. gewijzigd en aangevuld het sub c vermelde Modelreglement en de wijzigingen en aanvullingen daarop.
2. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Geldermalsen gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Residentie 't Hoog Huis te Geldermalsen. De vereniging is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30288434.
 3. Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
 4. Artikel 5:122 lid 3 BW bepaalt dat Koper tezamen met de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
 5. In de Levering is mede begrepen het aandeel van Gerechtigde in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zoals hierna nader is omschreven.
 6. Verklaring vereniging van eigenaars
Blijkens de aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars (**bijlage 3**) is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdachtenzestig euro en dertig cent (€ 268,30) per maand.
 7. Uit de hiervoor gemelde verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW blijkt wat de omvang van het reserve- en of onderhoudsfonds van de betreffende

vereniging van eigenaars is, te weten éénhonderdtienduizend tweehonderdvijftig euro en vierentachtig cent (€ 110.250,84) per vijftien januari tweeduizend eenentwintig. Het aandeel in voornoemd reservefonds- en/of onderhoudsfonds bedraagt drieduizend negenhonderddrieënzeventig euro en een cent (€ 3.973,01).

8. Uit de hiervoor gemelde verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW blijkt wat de Gerechtigde aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
9. Verrekening (achterstallige financiële bijdrage vereniging van eigenaars)
De aan deze akte gehechte verklaring, door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in het vorige lid bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:
 - a. Gerechtigde, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Gerechtigde resteert waaruit de totale opgave als hiervoor bedoeld kan worden voldaan;
 - b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor Gerechtigde resteert;
 - c. Gerechtigde en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Gerechtigde resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als hiervoor bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de hiervoor bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.
10. Indien er door de betreffende vereniging van eigenaars een huishoudelijk reglement is vastgesteld, zal deze op de Website worden gepubliceerd.

Artikel 18

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het is koper bekend dat eventuele gevestigde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen (zoals kettingbedingen), welke rusten op de gemeenschap, waarvan het appartement deel uitmaakt, in stand blijven.

In het kader van deze levering is voor wat betreft deze bedingen door mij, notaris, geen erfdienstbaarheden onderzoek gedaan.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen wordt nog verwezen naar:

een akte van ruiling, verleden voor notaris J.A.E. van Aalst, destijds ter standplaats Waardenburg, op dertig november negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Tiel op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 1014 nummer 5, in welke akte de navolgende erfdienstbaarheid werd gevestigd, woordelijk luidende:

"Ten behoeve van het aan de Nederlands Hervormde Gemeente verblijvende gedeelte van het perceel nummer 1749 en ten laste van het aan de komparanten sub 2 overgedragen gedeelte van dat perceel, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om in de westelijke muur van de te bouwen opstal ramen te hebben. In de zuidelijke muur zullen ramen mogen worden aangebracht, doch niet lager dan twee en een halve meter boven de grond."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat 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). 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 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).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde.

Volgens een bericht van de gemeente West-Betuwe, de dato dertig november tweeduizend twintig, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Gerechtigde.

Huurbeding

De Hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Voor zover nodig heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Gerechtigde en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met

de Koopprijs verrekend.

- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 BW bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 26

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

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

Artikel 30

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "MUN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Artikel 31

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 32

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 33

Gegoedheid

Financiële goedgeheid vóór of tijdens de Veiling

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende 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.

Artikel 34

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de **zesde** werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 35

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of

zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 36

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 37

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen:

“Beslaglegger”). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 39

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 40

Waarborgsom

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

Artikel 41

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 39 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. 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 Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 42

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- tevens plaats via internet op 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. Registratienotarissen:
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).

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 aantoonend 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 8 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 8, 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.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. **Exoneratie ten aanzien van inhoud akte**

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen

informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper;
3. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

Artikel 46

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om vijftien uur en tien minuten

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45182_kostenoverzicht koper - 20204218.pdf

Kostenoverzicht KOPER

versiedatum: 15-1-2021

Onderpand: 't Hooghuis 37 te Geldermalsen**Veiling: Oost d.d. 16 februari 2021 / dossiernummer 20204218****Veilingkosten**

honorarium	€ 4.944,40
recherchekosten Kadaster	€ 54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€ 144,50
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€ 24,15
Totale kosten	€ 5.167,50

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€ 5.000,00 (*)
Kosten akte de command	€ 423,50 (*)

Overdrachtsbelasting is voor rekening van de **koper**.Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

Achterstand VvE voorafgaand boekjaar	€ - p.m.
Achterstand VvE lopend boekjaar	€ - p.m.

Maandelijkse bijdrage VVE	€ 268,30
Totale reservefonds	€ 110.250,84
Aandeel verkoper in reservefonds	€ 3.973,01

Kosten eigendomsoverdracht	€ 193,60
----------------------------	----------

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.**Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele)****p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.****Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.**