

Elzentlaan 73, EINDHOVEN



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, complexaanduiding 5940-A, appartementsindex 13, omvattende:

- a. het één tweeënzestigste (1/62e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, bevattende vierenzeventig (44) woningen met bijbehorende bergingen, alsmede bedrijfsruimten, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elzentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en Stratumsedijk te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, nummer 5905, groot veertien are tweeënvijftig centiare (14a 52ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met toebehoren op de vijfde verdieping met de daarbij behorende berging in de kelder, plaatselijk bekend te 5611 LJ Eindhoven, Elzentlaan 73,

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 8 juni 2022
Inzet	woensdag 8 juni 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 8 juni 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

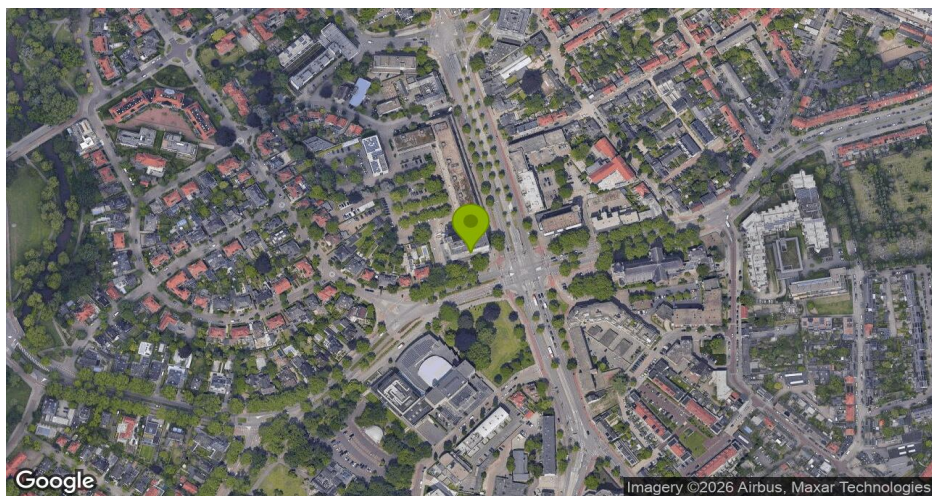
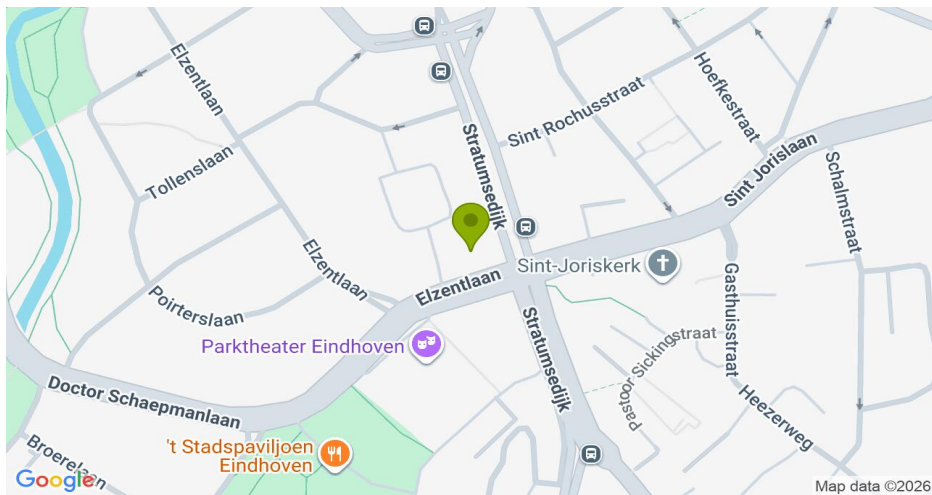
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 9.863,00 (per 26-04-2022 om 16:44 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 26-04-2022 om 12:33
uur)





Kadastrale kaart

45728-kadastralekaart5611Elizentlaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stratum Sectie A Perceel 5905	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022
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

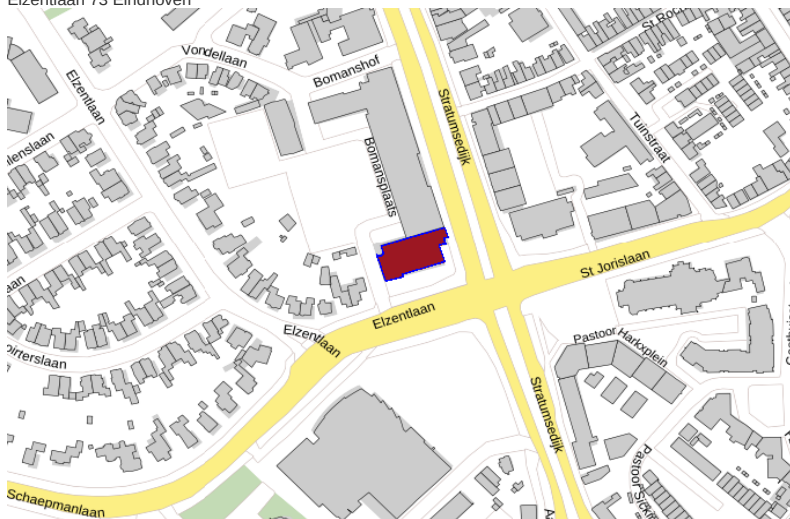
45728_BAG Viewer Document.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Elzentaan 73 Eindhoven



Pand

ID	0772100000276530
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1967
Geconstateerd	Nee
Begindatum	25-06-2021
Documentdatum	25-06-2021
Documentnummer	6062685
Mutatiedatum	25-06-2021

Verblijfsobject

ID	0772010000793208
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	108 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-02-2022
Documentdatum	04-02-2022
Documentnummer	6638665

Mutatiedatum	07-02-2022
Gerelateerd hoofdadres	0772200000007278
Gerelateerd pand	0772100000276530
Locatie	x:161807.929, y:382343.520

Nummeraanduiding

ID	0772200000007278
Postcode	5611LJ
Huisnummer	73
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-10-2007
Documentdatum	22-10-2007
Documentnummer	08uit01374
Mutatiedatum	17-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	0772300000000167

Openbare Ruimte

ID	0772300000000167
Naam	Elzentlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-10-2007
Documentdatum	22-10-2007
Documentnummer	08uit01372
Mutatiedatum	17-10-2010
Gerelateerde woonplaats	1101

Woonplaats

ID	1101
Naam	Eindhoven
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-01-2022
Documentdatum	05-01-2022
Documentnummer	6554194
Mutatiedatum	06-01-2022

Bronhouder

ID	0772
Naam	Eindhoven

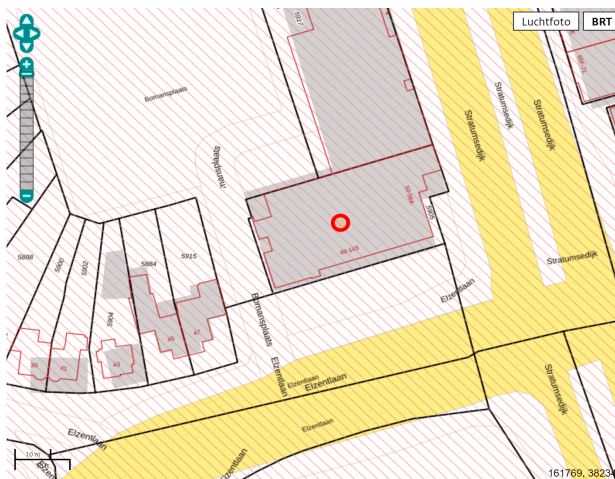
Bijlage

45728_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 23-3-2022



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

- 

 Gegevens aanwezig, status onbekend

 Saneringsactiviteit

 Voldoende onderzocht/gesaneerd

 Onderzoek uitvoeren

 Historie bekend

 Mijnteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45728_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	5611LJ	73	▾	

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Bekijk de [tips](#).

Bijlage

45728_brondocument 10762-34-HYP4 onroerende zaken.pdf

Jm

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Regesten.	10762
EINDHOVEN	28-FEB-1994 09:00	<i>A. J. A. P. R. K.</i> Mr. A.J.A. P. R. K.	34 139

Aantekeningen: *163*
OP *wijziging Zie akte 633/84 (spl. akte)*
95.50 *regl. spl.* *3611353313*

RW

RR/CG/516005714/<aegonned.spl>/5714EIND.SPL

WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

Heden de vijf en twintigste februari -----
negentienhonderd vier en negentig, verscheen voor mij, ---
Mr. Arie de Jong, notaris ter standplaats 's-Gravenhage: --
mevrouw Caroline Christine van Gamenen, notaris-assis- ---
tente, wonende te 2555 ZB 's-Gravenhage, Okkernootstraat -
35, geboren te 's-Gravenhage op twaalf februari negen- ---
tienhonderd twee en zestig en ongehuwd, te dezen hande- ---
lende als gevolmachtigde van: -----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
Terra Woningen B.V., gevestigd en kantoorhoudende te ----
2591 TV 's-Gravenhage, Mariahoeveplein 50; -----
genoemde besloten vennootschap Terra Woningen B.V., -----
hierna ook te noemen "eigenaar", -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: -----
A. Verklaring vooraf: -----
1. Genoemde Terra Woningen B.V. is eigenaar van: -----
vier en veertig (44) appartementsrechten, ieder ---
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ---
woning met balkon en berging in de kelder en ver- ---
der toebehoren en het appartementsrecht, rechtge- ---
vende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- ---
ruimten op de begane grond, eerste verdieping en ---
in de kelder, alsmede berging in de kelder en -----
verder toebehoren, alles plaatselijk bekend El- ---
zentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en de --
Stratumsedijk te Eindhoven, kadastraal bekend -----
gemeente Stratum, sectie A, complexaanduiding 5940 ---
A, appartementsindices 1 tot en met 45, al welke ---
appartementsrechten ieder uitmaken een in de akte ---
van splitsing in appartementsrechten aangegeven -----
breukdeel in de gemeenschap, bestaande uit een ---
flatgebouw, bevattende vier en veertig woningen ---
met bijbehorende bergingen, alsmede bedrijfsruim- ---
ten, ondergrond en verder toebehoren, staande en ---
gelegen aan de Elzentlaan 49 tot en met 141 (on- ---
even nummers) en de Stratumsedijk te Eindhoven, ---
kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A num- ---
mer 5905, groot veertien aren twee en vijftig -----
centiare; -----
hierna ook te omschrijven als "het registergoed". ---
2. Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen --

STM 49 A 5840 A
17m 45

Hyp. 4

Hypotheek 4

341729P

Aantekeningen:

2

door de overschrijving ten hypotheekkantore te -----
Eindhoven op dertig september negentienhonderd -----
zeven en tachtig in deel 8136 nummer 47 van het ----
afschrift van een akte van overdracht houdende ----
afstanddoening van het recht on op grond van het ---
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -----
Burgerlijk Wetboek, zoals dat gold vóór een janua-
ri negentienhonderd twee en negentig, ontbinding ---
van die overeenkomst te vorderen, op acht en twin-
tig september negentienhonderd zeven en tachtig ----
verleden voor Mr F.A.A. Duynstee, notaris te 's- ---
Gravenhage, -----

3. de sub 1 bedoelde appartementsrechten zijn ont- ---
staan bij een akte van splitsing in appartements-
rechten op negen en twintig december negentienhon-
derd tachtig, voor Mr C.E. ter Veer, destijds -----
notaris te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift --
overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven ---
op een en dertig december negentienhonderd tachtig -
in deel 6333 nummer 84, bij welke akte tevens als --
"reglement van splitsing" werd vastgesteld het ----
"Reglement van splitsing van Eigendom", zoals dit --
op last van de Koninklijke Notariële Broederschap, -
werd vastgesteld bij akte op twee en twintig fe-
bruari negentienhonderd drie en zeventig verleden --
voor Mr J. Schrijner, destijds notaris te Rotter- --
dam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheek-
kantore te Eindhoven op één maart negentienhonderd -
drie en zeventig in deel 2129 nummer 33, -----

4. Terra Woningen B.V. is de enige gerechtigde met ---
betrekking tot de ten gevolge van de sub 3 bedoel-
de splitsing ontstane appartementsrechten, terwijl
deze appartementsrechten vrij zijn van hypotheken, -
beslagen of andere beperkte rechten, -----

B. De comparant, handelende als gemeid, verklaarde bij ---
deze over te gaan tot wijziging van het reglement van -
splitsing en wel als volgt: -----
het bij voormelde akte van splitsing van toepassing --
verklaarde reglement komt bij deze te vervallen en
wordt vervangen door het navolgende: -----

REGLEMENT VAN SPLITSING

Als reglement bedoeld in artikel 111, eerste lid onder ---
d, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zal --behoudens --
de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen --
daarop-- gelden het modelreglement bij splitsing in -----
appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke -----
Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee --
januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor --
een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te --

6333/84

Aantekeningen:

10762

34

140

eerste

vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3

Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven --
ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de ---
Openbare Registers te Eindhoven op tien januari negen- ---
tienhonderd twee en negentig in register hypotheek 4 in ---
deel 9692 nummer 1. -----
Op het voormelde standaardreglement worden bij deze de ---
navolgende aanvullingen en wijzigingen gemaakt -----
1. Artikel 2 lid 1 luidt: -----
Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving ---
van zijn appartementsrecht gemelde aandeel in de gemeen- ---
schap gerechtigd. -----
2. Aan artikel 2 wordt toegevoegd lid 5 luidende: -----
In afwijking van het bepaalde in lid 3 zijn: -----
a. de in artikel 3 lid 1 sub h. bedoelde kosten, waaron- ---
der begrepen vijf en twintig procent (25%) van de -----
totale kosten van het electraverbruik alsmede de -----
kosten van het waterverbruik ten behoeve van de cen- ---
trale verwarming, geheel voor rekening van de afzon- ---
derlijke eigenaren overeenkomstig een verdeling die ---
is gebaseerd op de registratie van het warmteverbruik ---
met behulp van "Gertep" warmteverbruikmeters, welke ---
verdeling wordt opgemaakt door het bestuur danwel ---
door een door het bestuur aan te wijzen deskundige op ---
het gebied van warmteverbruikmeting. De op deze wijze ---
opgemaakte verdeling van de in artikel 3 lid 1 sub h. ---
bedoelde kosten is bindend voor alle betrokkenen. Bij ---
gebreke van, casu quo niet werken van de warmtever- ---
bruikmeters, wordt het betreffende verbruik door het ---
bestuur danwel een door het bestuur aan te wijzen ---
deskundige op het gebied van warmteverbruikmeting -----
bindend bepaald; -----
b. geheel voor rekening van de eigenaren van de apparte- ---
mentsrechten A-1 tot en met A-44, en wel ieder voor ---
een/vierenveertigste deel: -----
1. de kosten bedoeld in artikel 3 lid 2 sub a.; -----
2. van de kosten bedoeld in artikel 3 lid 1 sub a en ---
b, alle kosten van onderhoud, herstel en vervan- ---
ging/vernieuwing van de op de splitsingstekening ---
als gemeenschappelijk aangegeven ruimten - met ---
uitzondering van de op het gebouw gelegen stoep, ---
de op de begane grond gelegen traforuimte, het ---
zich in de dakopbouw bevindende ketelhuis en het ---
zich in de dakopbouw bevindende gasstation en de ---
beide hallen - alsmede van de buitengevels welke ---
de appartementsrechten A-1 tot en met A-44 onslui- ---
ten, de vloeren van die appartementsrechten (voor ---
zover deze niet de scheiding vormen met het appar- ---
tementsrecht A-45), de balkons, balkonhekken, -----
briefkasten, schoorstenen, ventilatiekanalen en -----

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

4

- standleidingen, de bel-, huistelefoon- en deuropeningsinstallaties, de liftinstallaties, de hydro-
foor en de verlichtingsinstallatie en van alle
overige installaties; een en ander voor zover de
hiervoor gemelde ruimten en zaken rechtstreeks
behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn
aan die appartementsrechten;
- c. geheel voor rekening van de eigenaar van appartementsrecht A-45:
1. de kosten bedoeld in artikel 3 lid 2 sub b.;
 2. van de kosten bedoeld in artikel 3 lid 1 sub a en b, alle kosten van onderhoud, herstel en vervanging/vernieuwing van de buitengevels welke het appartementsrecht A-45 omsluiten, de luifel, de vloeren van dat appartementsrecht (voor zover deze niet de scheiding vormen met andere appartementsrechten), de briefkasten, schoorstenen, ventilatiekanalen en standleidingen, de bel-, huistelefoon- en deuropeningsinstallaties en van alle overige installaties; een en ander voor zover de hiervoor gemelde zaken rechtstreeks behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn aan dat appartementsrecht.
- Voor rekening van de gezamenlijke eigenaars, in de verhouding als bepaald ingevolge artikel 2 lid 1 van het reglement zijn de kosten van onderhoud, herstel en vervanging/vernieuwing van de om het gebouw gelegen stoep, de op de begane grond gelegen traforuimte alsmede het zich in de dakopbouw bevindende ketelhuis met de daarin aanwezige centrale verwarmingsinstallatie en het zich in de dakopbouw bevindende gasstation en de beide hallen aldaar.
3. artikel 3 luidt:
1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan en voor zover niet vallende onder centrale verwarming als hierna sub h. bedoeld danwel onder de overige service (leveringen en diensten) als hierna in lid 2 bedoeld;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- en onderhoudswerkzaamheden 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

Aantekeningen:

10762

34

141

tweede

vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5

- bepaalde eigenaars, voor zover die niet vallen onder --
a. en voor zover niet vallende onder centrale verwar- --
ming als hierna sub h. bedoeld danwel onder de overi- --
ge service (leveringen en diensten) als hierna in lid - --
2 bedoeld; -----
c. de schulden en kosten van de vereniging voor zover ----
niet vallende onder centrale verwarming als hierna ----
sub h. bedoeld danwel onder de overige service (leve- --
ringen en diensten) als hierna in lid 2 bedoeld; -----
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen- --
lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van --
hen of een derde; -----
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ver- --
bonden aan het optreden als eiser of als verweerder --
door of namens de gezamenlijke eigenaars, onvermin- --
derd het bepaalde in artikel 6 derde lid, en voor ----
zover die niet ten laste van een of meer bepaalde ----
eigenaars dan wel van een derde komen en niet ver- --
haalbaar zijn; -----
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekerin- --
gen, 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 eige- --
naars; -----
h. de kosten ten behoeve van de centrale verwarming voor --
die posten waarvoor de wet toestaat ze aan huurders --
door te berekenen; -----
i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van --
een appartementsrecht voor zover de eigenaars daar- --
voor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het be- --
lang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
2. Aan de eigenaars worden in rekening gebracht kosten --
uit hoofde van de overige service (leveringen en dien- --
sten) in de zin van de huurwetgeving. -----
Deze kosten worden afzonderlijk berekend voor de appar- --
tementsrechten A-1 tot en met A-44 enerzijds en het --
appartementsrecht A-45 anderzijds. -----
a. Deze kosten omvatten voor wat betreft de appar- --
tementsrechten A-1 tot en met A-44, ondermeer: -----
- de kosten van het electraverbruik van de gemeen- --
schappelijke ruimten welke dienstbaar zijn aan de ap- --
partementrechten A-1 tot en met A-44, welke kosten --
gelijk zijn aan vijf en tachtig/eenhonderdste -----
(85/100) van veertig procent (40%) van het totale ----
electraverbruik van het gehele gebouw; -----
- de kosten van het electraverbruik van de liftin- --

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

6

stallaties welke kosten gelijk zijn aan vijfendertig --
procent (35%) van het totale electraverbruik van het --
gehele gebouw, alsmede de kosten van het telefonisch --
doormelden van liftstoringen; -----
- de kosten van vervanging van lampen in de gemeen- --
schappelijke ruimten welke dienstbaar zijn aan de ap- --
partementsrechten A-1 tot en met A-44, de kosten van --
glasverzekering van deze ruimten en de kosten het ----
schoonmaken van deze ruimten, waaronder begrepen de ---
daarmee verband houdende kosten van waterverbruik; ----
b. Deze kosten omvatten voor wat betreft het apparte- ----
mentsrecht A-45 ondermeer: -----
- de kosten van het electraverbruik, welke gelijk ----
zijn aan vijftien/eenhonderdste (15/100) van veertig --
procent (40%) van het totale electraverbruik van het --
gehele gebouw; -----
- de kosten van vervanging van lampen ten behoeve van -
het binnen het appartementsrecht A-45 gelegen trap- --
penhuis, hallen, gangen enzovoorts en de kosten van --
het schoonmaken van laatstvermelde ruimten, waaronder --
begrepen de daarmee verband houdende kosten van wa- --
terverbruik; -----
4. de eerste zin van artikel 4 lid 1 luidt: -----
1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het ----
kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatiere- --
kening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling --
aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
5. aan lid 1 van artikel 4 wordt een zin toegevoegd -----
luidende: -----
De exploitatierekening zal in ieder geval afzonderlijke --
onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 --
lid 1 sub h en i en lid 2. -----
6. aan lid 3 van artikel 4 wordt een zin toegevoegd -----
luidende: -----
overschotten op de in de laatste zin van lid 1 bedoelde --
onderdelen zullen steeds aan de eigenaars worden geres- --
titueerd. -----
7. aan lid 1 van artikel 5 wordt een zin toegevoegd -----
luidende: -----
De begroting zal in ieder geval afzonderlijke onderdelen --
inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 lid 1 sub h --
en i en lid 2. -----
8. aan lid 2 van artikel 6 wordt een zin toegevoegd -----
luidende: -----
De andere eigenaars worden voor het door hen ingevolge --
deze bepaling betaalde voor dat aandeel gesubrogeerd in --
de rechten van de vereniging. -----
9. Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt: -----
De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verze-

Aantekeningen:

10762

34

142

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7

keringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van ---
het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze ---
een bedrag ad tienduizend gulden (f 10.000,-) te boven ---
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van ---
het herstel van de schade krachtens besluit van de -----
vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke -----
bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze ---
rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. ---

10. Artikel 9 lid 1 sub a luidt: -----
de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het ---
geraante van het gebouw met de ondergrond, het ruwe ---
metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de ---
afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, de ---
balkonconstructies, de gangen, de hallen, de galerijen, ---
de toegangen, de containerruimte, de centrale toegangs- ---
deuren alsmede die deuren welke de gemeenschappelijke ---
ruimten met elkaar verbinden, de daken, de schoorstenen ---
en de ventilatiekanalen, het trappenhuis, de rijwielkel- ---
der, de vuilafvoerruimte, de traforuimte, het gasstati- ---
on, het hek- en trallewerk, de stoepen, en de ruimten ---
voor gemeenschappelijke installaties, zoals centrale ---
verwarming, liften en hydrofoor; -----
uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke ---
gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte ten behoe- ---
ve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: ---
de in de buitengevels aangebrachte raankozijnen en raan- ---
vleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin ---
aanwezige glas en de kozijnen daarvan. -----
De keuze van de te gebruiken materialen, het model en de ---
kleur van vorenbedoelde kozijnen, raanvleugels en deuren ---
behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de ---
vergadering van eigenaren. -----

11. In artikel 9 lid 1 sub b vervalt: -----
" (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranen in de ---
privégedeelten)". -----

12. Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd een onderdeel c ---
luidende: -----

c. met uitzondering van de om het gebouw gelegen stoep, ---
de op de begane grond gelegen traforuimte, het zich ---
in de dakopbouw bevindende ketelhuis en het zich in ---
de dakopbouw bevindende gasstation en de beide hallen ---
zijn alle op de splitsingstekening als gemeenschappe- ---
lijk aangegeven ruimten uitsluitend bestemd om te ---
worden gebruikt door de eigenaar of gebruikers van de ---
appartementenrechten met de indices 1 tot en met 44; ---
deze ruimten mogen door de eigenaar van het apparte- ---
mentsrecht 45 gebruikt worden uitsluitend voor zover ---
dat nodig is om de zich op de begane grond gelegen ---
traforuimte, het zich in de dakopbouw bevindende -----

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

8

ketelhuis met de daarin aanwezige centrale verwarmingsinstallatie en het zich in de dakopbouw bevindende gasstation en de beide hallen aldaar te betrekken.

13. Aan artikel 11 wordt een zin toegevoegd, luidende:
Overal waar in het reglement gesproken wordt van "het huishoudelijk reglement", zo dit er is".

14. Artikel 13 lid 2 luidt:

2.a. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, privé-antennes 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 de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

b. In afwijking van het bepaalde in lid 2 sub a is het de eigenaar van het appartementsrecht A-45 en iedere gebruiker daarvan die handelt met toestemming van de eigenaar, toegestaan om zonder toestemming van de vergadering en zonder enigerlei vergoeding de hiervoor in lid 2 sub a bedoelde voorwerpen aan de tot het gebouw behorende kolommen en aan de gevels/puilen en/of onder, aan en/of op de luifels van dit appartementsrecht aan te brengen en te hebben, mits deze voorwerpen niet hoger reiken dan de onderkant van het laagste raamkozijn van de bovengenoemde woonverdieping.

Eventuele lichtreclames dienen een zodanige afscherming te hebben dat geen hinderlijk effect ontstaat voor de gebruikers van de bovengenoemde woonverdiepingen.

15. Artikel 13 lid 3 luidt:

Een door de vergadering verleende toestemming kan tenzij daarbij anders bepaald is - worden ingetrokken.

16. Aan artikel 14 wordt een zin toegevoegd luidende:

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw en/of de installaties toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeenschap, de werking van de installaties en/of verdeling van de service en/of verwarmingskosten. De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

17. Artikel 17 lid 4 luidt:

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.

De bestemming van de privégedeelten gesitueerd op de tweede tot en met de twaalfde verdieping is die van woning; de bestemming van de privégedeelten van het

Aantekeningen:

10762

34

143

Vierde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9

appartementenrecht A-45 is die van kantoorruimte, archief -
en berging; de bestemming van de privégedeelten A-1 tot --
en met A-44 in de kelder is die van berging. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts --
geoorloofd met toestemming van de vergadering. Deze -----
toestemming kan - tenzij daarbij anders bepaald is - -----
worden ingetrokken door de vergadering. -----
18. Van artikel 18 lid 1 vervalt de laatste alinea. -----
19. Aan artikel 18 lid 2 wordt een zin toegevoegd. -----
luidende: -----
Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen -
niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van -----
respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde -----
eigenaars of gebruikers, komen de herstelkosten daarvan --
voor rekening van de vereniging. -----
20. Artikel 18 lid 6 luidt: -----
Glaschade in of aan een privé gedeelte komt voor reken- --
ning van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien --
en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van --
artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet -----
vergoedt. Indien en voor zover wel een zodanige verzeke- --
ring bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -
21. Aan artikel 20 wordt toegevoegd: -----
Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verder --
gaande verbodsbepalingen zijn opgenomen, geldt dat in --
elk geval tussen vierentwintig uur 's nachts en 's -----
morgens zeven uur geen muziek of ander geluid mag worden --
voortgebracht dat buiten het privé-gedeelte hoorbaar is. -
22. Artikel 22 lid 5 luidt: -----
Een door de vergadering verleende toestemming kan - -----
tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken. --
23. Artikel 28 lid 3. -----
Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden -----
"artikel 38 zevende lid". -----
24. Aan artikel 28 lid 6 laatste zin wordt toegevoegd: --
en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die -----
zekerheid dan terstond te verstrekken. -----
25. Artikel 30 lid 2 luidt: -----
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars --
Elzentlaan 49 tot en met 141 en Stratumseidijk Eindhoven" -
en is gevestigd te Eindhoven. -----
26. Artikel 33 lid 3 luidt: -----
Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het -----
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig --
acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste --
vijfentwintig procent (25%) van het totale aantal stem- --
men kan uitbrengen zulks verzoekt aan het bestuur. -----
27. Artikel 34 lid 2 luidt: -----
Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

10

tweeënzestig (62). -----
Voor elk van de appartementsrechten A-1 tot en met A-44 --
wordt één (1) stem uitgebracht. -----
Voor het appartementsrecht A-45 worden achttien (18) ----
stemmen uitgebracht. -----
28. Artikel 39 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin, -
luidende als volgt: -----
De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van -
overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede. -----
29. De bepalingen van de annex 1 bij het reglement zijn -
niet van toepassing. -----
C. Tenslotte werd verklaard dat voor de tenuitvoerleg- ---
ging dezer domicilie wordt gekozen ten kantore van de -
bewaarder van deze minuut. -----
Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onder- ---
handse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden -
gehecht. -----
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoeg- -
zaam gebleken. -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, -----
in minuut is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in ---
het hoofd dezer akte gemeld. -----
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 ----
voorzetting daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, door die -
persoon en mij, notaris, ondertekend, om derben uur
veertig minuten.

Getekend: C.C. van Gameren, A. de Jong.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Wg: A. de Jong.

De ondertekende, Mr. Arie de Jong,
notaris te 's-Gravenhage, wonende aldaar,
verklaart dat het bovenstaande getuigenis is
met het ter neerkrijg aangeboden stuk.

Bijlage

45728_Gemeente ontvangen mail informatie wkpb .pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

Van:

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 12:07

Aan:

Onderwerp: RE: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

Beste mevrouw Hansum,

1. De volgende vergunningen zijn afgegeven:
1967: bouwen pand
1990: interne verbouwing kantoor
2010: plaatsen afsluitbaar hekwerk
2. Voor deze informatie kunt u het bouwdoossier opvragen via onderstaande link:
<https://www.eindhoven.nl/bouwen/vergunningen/bouwtekening-of-bouwdoossier-opvragen-of-inzien?suggestie=Bouwtekening%20of%20bouwdoossier%20opvragen%20of%20inzien>
3. Hier hebben wij geen inzicht in. Voor meer informatie over subsidies verwijst ik u naar onderstaande link:
<https://www.eindhoven.nl/bestuur-en-beleid/beleid/subsidies>.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,



EINDHOVEN

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de inhoud van deze e-mail geldt een voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring/beslissing. Verder is op dit bericht de disclaimer voor e-mail van de gemeente Eindhoven van toepassing. U vindt deze op <http://www.eindhoven.nl/web/show/Id=432311>. Dit bericht is gecontroleerd op virussen en virusvrij verzonden.

Van:

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 10:38

Aan:

Onderwerp: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

U ontvangt niet vaak e-mail van. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 5611 LJ EINDHOVEN, Elzentlaan 73, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, complexaanduiding 5940-A, appartementsindex 13** een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
 - (2) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
 - (3) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.
- In afwachting van uw bericht, verblijf ik,
- Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45728_Gemeente ontvangen mail informatie wkpb_1.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

Van:

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 16:57

Aan:

Onderwerp: RE: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

Beste mevrouw Hansum,

Wij nemen geen aanvragen tot het verstrekken van een afschrift, uittreksel of verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen meer in behandeling. Inmiddels is dit artikel komen te vervallen en deze informatie is thans rechtstreeks via het Kadaster op te vragen.

Alle bij ons bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken worden door ons tijdig bij het Kadaster ingeschreven. Wij kunnen u geen actuele of uitvoerigere informatie verstrekken dan de stand die u zelf rechtstreeks bij het Kadaster op kan vragen (dus ook niet over de door u gevraagde informatie met betrekking tot uitgaande aanschrijvingen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten).

Mocht u verdere vragen hebben, bijvoorbeeld over hoe u de betreffende informatie (inclusief brondocumenten) op kan halen bij het Kadaster, dan ondersteun ik u hier graag bij!

Met vriendelijke groet,

Specialist Geo-informatie en Data Analyse
Sector Ruimtelijke Uitvoering (RU)
Afdeling Geo-informatie, Data & Kwaliteit (GDK)



EINDHOVEN

Van:

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 10:37

Aan:

Onderwerp: Dossier: 22.4009: Elzentlaan 73 te 5611 LJ EINDHOVEN

U ontvangt niet vaak e-mail van [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 5611 LJ EINDHOVEN, Elzentlaan 73, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, complexaanduiding 5940-A, appartementsindex 13** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) tot slot verneem ik graag of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45728_Ruimtelijkeplannen Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing

Datum afdruk : 2022-03-23

Naam overheid : gemeente Eindhoven

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-06-12

Planidn: NL.IMRO.0772.80281-0303

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45728_Ruimtelijkeplannen Paraplubestemmingsplan waterberging.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Paraplubestemmingsplan waterberging**

Datum afdruk: 2022-03-23

Naam overheid: gemeente Eindhoven

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

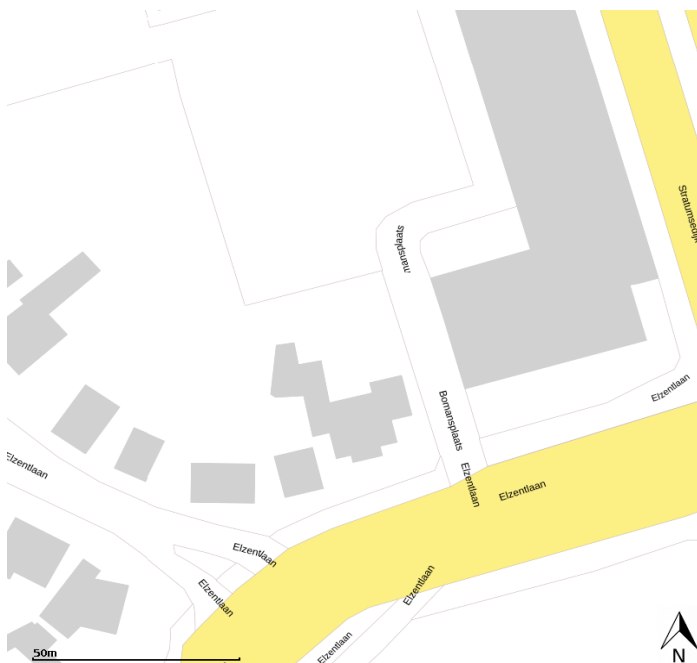
Plan datum: 2020-11-24

Planidn: NL.IMRO.0772.80348-0301

Plan datum: 2020-11-24

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

Planstatus: vastgesteld



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45728_Ruimtelijkeplannen Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021.pdf

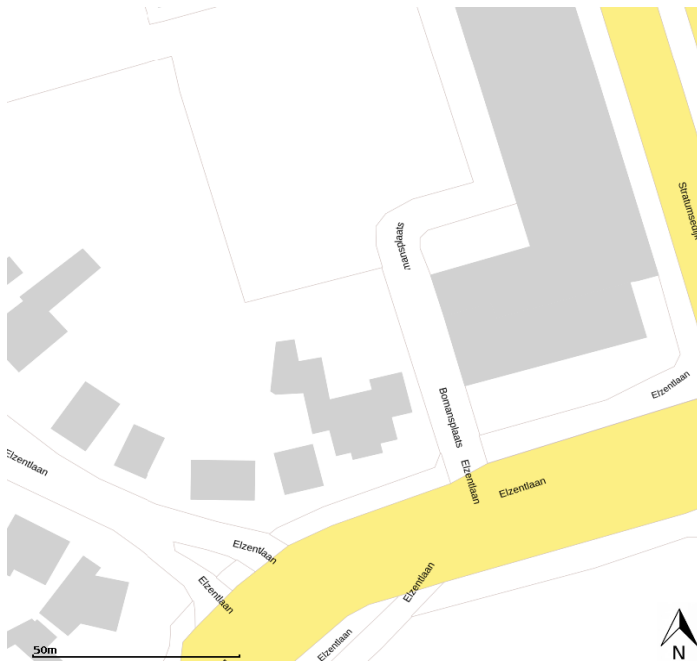
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021**

Datum afdruk: 2022-03-23

Naam overheid:	gemeente Eindhoven
Type plan:	bestemmingsplan
Planidn:	NL.IMRO.0772.80401-0201
Dossierstatus:	in voorbereiding

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2022-01-20
Planstatus: ontwerp



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45728_Ruimtelijkeplannen Stratum binnen de Ring II.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Stratum binnen de Ring II**

Datum afdruk: 2022-03-23

Naam overheid: gemeente Eindhoven

IMRO-versie: IMRO2012

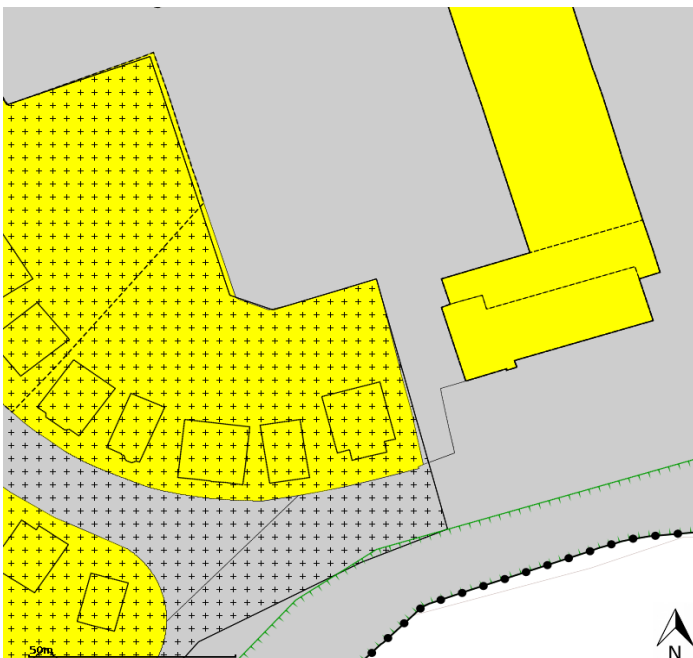
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-05-13

Planidn: NL.IMRO.0772.80097-0301

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45728_Ruimtelijkeplannen Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2022-03-23

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

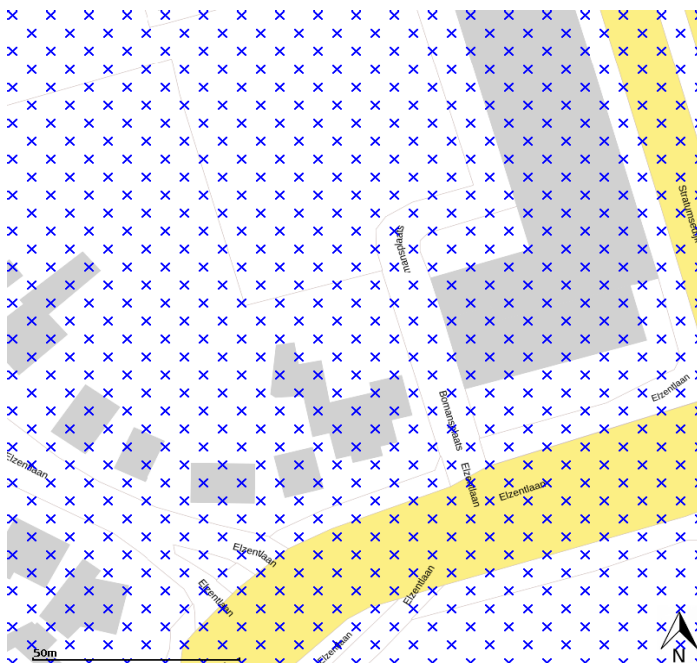
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-02-16

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



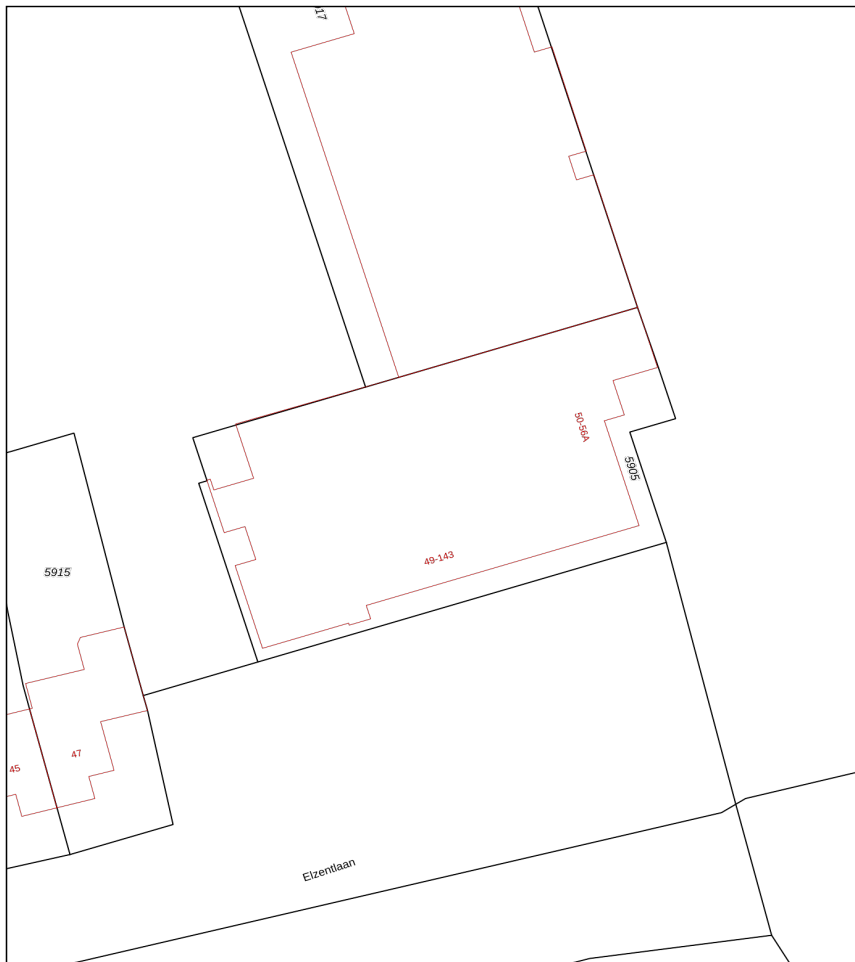
plangebied

Bijlage

45728_uittrekselkadastralekaart Stratum-A-5940-13.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stratum Sectie A Perceel 5905	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022
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

45728_VvE ontvangen mail pgaaf.pdf



BFM
Vastgoed

Roxlegal / demi.hansum@roxlegal.nl

Datum: 28-03-2022
Referentie: 542/ Elzentaan
Behandeld door:
Overdracht: 05-07-2022/
Elzentaan 73 te Eindhoven

Kantoor Eindhoven
Kastelenplein 168C
5653 LX Eindhoven
040 – 250 01 50

Kantoor Breda
Ceresstraat 13
4811 CA Breda
076 – 530 52 30

Postbus 10
5600 AA Eindhoven

financien@bfmvastgoed.nl
www.bfmvastgoed.nl

VVE Elzentaan 49 tot en met 141 en
Stratumsewijk Eindhoven

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de door u gedane melding met betrekking tot de voorgenomen veiling van het appartementsrecht gelegen aan de Elzentaan 73, 5611 LJ te EINDHOVEN op 08-06-2022 doen wij u onderstaand opgave van de hoogte van de periodiek verschuldigde bijdrage, de eventueel achterstallige bijdragen en het aandeel in het reservefonds.

Verkoper:

t.a.v.

Koper:

Nog onbekend

VVE Bijdrage	205,00
VS verwarming	90,00
Totaal per 1 maand(en)	295,00

Wij zullen de maandelijke bijdrage bij de verkoper in rekening brengen tot en met juli 2022.

Openstaand saldo: *(mits er geen storno's plaatsvinden bij eventuele incasso)*

Datum	Omschrijving	Bedrag	Openstaand
01-04-2022	Prolongatie april 2022	295,00	295,00
01-05-2022	Prolongatie mei 2022	295,00	295,00
01-06-2022	Prolongatie juni 2022	295,00	295,00
01-07-2022	Prolongatie juli 2022	295,00	295,00
Zekerheidstelling stookkosten		500,00	500,00
Totaal openstaand tot en met juli 2022			1.680,00

Totaal reservefonds	245.913,95
Aandeel reservefonds	4.316,83

De VvE heeft op dit moment geen lopende geldleningen in de zin van art. 5:126 lid 4 BW

Wij verzoeken u het openstaande bedrag van € 1.680,00 in rekening te brengen en over te maken op t.a.v. VVE Elzentaan 49/141 onder vermelding van ons kenmerk: 542/54200039.

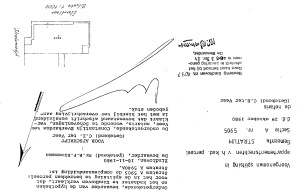
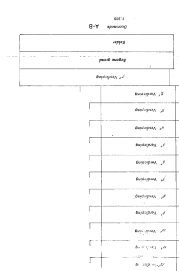
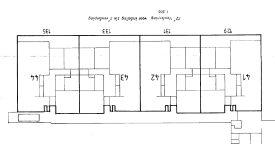
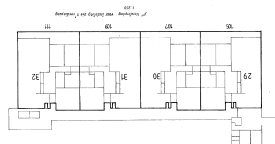
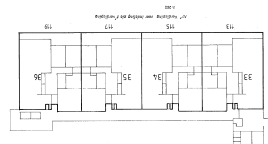
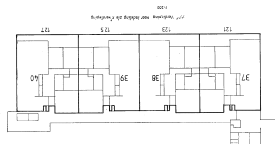
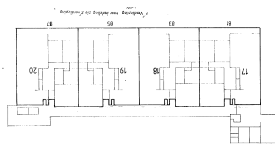
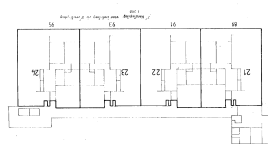
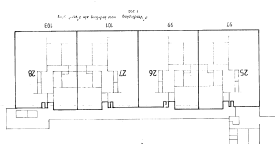
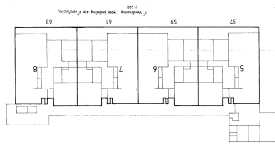
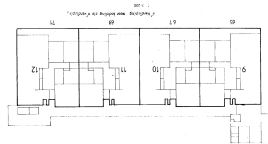
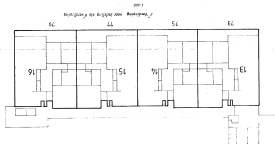
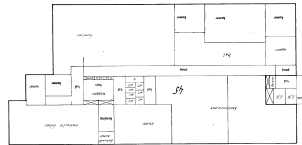
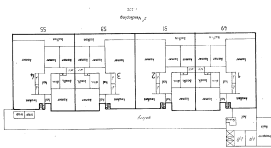
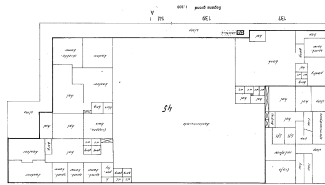
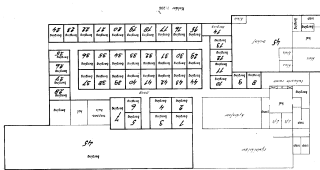
Indien de veilingdatum zal wijzigen of de veiling wordt geannuleerd, dient u als notaris dit tijdig kenbaar te maken aan BFM Vastgoed.

Vriendelijk vragen wij u het nieuwe adres en telefoonnummer van de verkoper door te geven i.v.m. eventuele afrekeningen. Ook vernemen wij graag wie de nieuwe eigenaar wordt.

Meer dan beheer

Bijlage

45728_Splitsingstekening.pdf



Bijlage

45728_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4009.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 juni 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Elzentlaan 73 te Eindhoven**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op acht juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf negen _____
uur en dertig minuten (09:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Stratum**, sectie **A**, complexaanduiding _____*
5940-A, appartementsindex **13**, omvattende: _____
a. *het één tweeënzestigste (1/62e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande _____*
uit een flatgebouw, bevattende vierenveertig (44) woningen met bijbehorende _____



- bergingen, alsmede bedrijfsruimten, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elzentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en Stratumsewijk te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, nummer 5905, groot veertien are tweeënvijftig centiare (14a 52ca);*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met toebehoren op de vijfde verdieping met de daarbij behorende berging in de kelder, plaatselijk bekend te*
5611 LJ Eindhoven, Elzentlaan 73,
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:
- ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**
- Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:**
- A. **Omschrijving Registergoed**
- Het volgende Registergoed zal worden geveild:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Stratum**, sectie **A**, complexaanduiding **5940-A**, appartementsindex **13**, omvattende:*
- a. *het één tweeënzestigste (1/62e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, bevattende vierenvertig (44) woningen met bijbehorende bergingen, alsmede bedrijfsruimten, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elzentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en Stratumsewijk te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, nummer 5905, groot veertien are tweeënvijftig centiare (14a 52ca);*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met toebehoren op de vijfde verdieping met de daarbij behorende berging in de kelder, plaatselijk bekend te*
5611 LJ Eindhoven, Elzentlaan 73,
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.
- B. **Wijze van veilen**
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
- De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het



Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op acht juni tweeduizend tweeëntwintig geheel via internet via _____
 <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
 (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
 bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
 Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *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 _____ verträgen 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 via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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



verklaan dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

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

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

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

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

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

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



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____



- dan niet voorwaarden - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____



12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____



openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

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



- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars Elzentlaan 49 tot en met 141 en Stratumsewijk Eindhoven") en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____



ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf juli tweeduizend tweeëntwintig, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene _____
uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

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

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van hypotheekstelling op grond waarvan —
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in —



- de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als —
vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het —
Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet —
voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor —
zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van —
veiling zonder tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
- De akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop —
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk —
Wetboek. —
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - —
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst —
en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en —
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in —
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan —
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel —
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de —
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en —
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en —
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht —
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu —
quo genomen. —
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —



wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier november tweeduizend —
elf verleden voor mr. D. Weebbers, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op zeven november tweeduizend elf in register Hypotheken 4, —
deel 60710, nummer 17, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN, _____
KETTINGBEDINGEN EN/OF BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN _____
*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen, _____
kettingbedingen en/of bijzondere rechten verplichtingen wordt verwezen naar de —*



akte van splitsing van negenentwintig december negentienhonderd tachtig (29-12-1980), de akte van wijziging splitsing van vijftientwintig februari negentienhonderd vierennegentig (25-02-1994), alsmede naar eerder gemelde titel van aankomst (13946/35) waarin eventueel dusdanige bepalingen voorkomen.

Bedoelde bepalingen worden geacht hier te zijn ingelast en met de onderhavige akte één geheel te vormen.

Een kopie van gemelde titel van aankomst (13946/35) wordt aan de onderhavige akte gehecht.

In gemelde titel (13946/35) komen geen bijzondere bepalingen voor. Tevens is daarin opgenomen dat de verkoper bij die akte (zijnde Terra Woningen B.V.) geen erfdiensbaarheden bekend zijn.

Voorzover in vorenbedoelde 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper en koper voor die derden aangenomen.

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig november negentienhonderd tachtig verleden voor C.E. ter Veer, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op eenendertig december negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4, deel 6333 nummer 84;

- 3) het bepaalde in de akte van wijziging reglement van splitsing in appartementsrechten op vijftientwintig februari negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. A. de Jong, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op achtentwintig februari negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 10762 nummer 34 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 9692nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energie label

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en



risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

45728_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

DH/22.4009.01

Elzentlaan 73 te Eindhoven

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

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.680,00 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45728.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4009.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 juni 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Elzentlaan 73 te Eindhoven**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op acht juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf negen _____
uur en dertig minuten (09:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Stratum**, sectie **A**, complexaanduiding _____*
5940-A, appartementsindex **13**, omvattende: _____

a. *het één tweeënzestigste (1/62e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande _____*
uit een flatgebouw, bevattende vierenveertig (44) woningen met bijbehorende _____



- bergingen, alsmede bedrijfsruimten, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elzentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en Stratumsewijk te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, nummer 5905, groot veertien are tweeënvijftig centiare (14a 52ca);*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met toebehoren op de vijfde verdieping met de daarbij behorende berging in de kelder, plaatselijk bekend te*
5611 LJ Eindhoven, Elzentlaan 73,
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:
- ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**
- Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:**
- A. **Omschrijving Registergoed**
- Het volgende Registergoed zal worden geveild:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, complexaanduiding 5940-A, appartementsindex 13, omvattende:*
- a. *het één tweeënzestigste (1/62e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, bevattende vierenvertig (44) woningen met bijbehorende bergingen, alsmede bedrijfsruimten, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elzentlaan 49 tot en met 141 (oneven nummers) en Stratumsewijk te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie A, nummer 5905, groot veertien are tweeënvijftig centiare (14a 52ca);*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met toebehoren op de vijfde verdieping met de daarbij behorende berging in de kelder, plaatselijk bekend te*
5611 LJ Eindhoven, Elzentlaan 73,
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.
- B. **Wijze van veilen**
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
- De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het



Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op acht juni tweeduizend tweeëntwintig geheel via internet via _____
 <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
 (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
 bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
 Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *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 _____ verträgen 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 via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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



verklaan dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

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

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

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

- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____



- dan niet voorwaarden - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —



12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed -
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is -
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____



openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

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



- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars Elzentlaan 49 tot en met 141 en Stratumsewijk Eindhoven") en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____



ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf juli tweeduizend tweeëntwintig, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene _____
uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

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

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van hypotheekstelling op grond waarvan —
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in —



- de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als —
vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het —
Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet —
voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor —
zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van —
veiling zonder tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
- De akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop —
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk —
Wetboek. —
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - —
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst —
en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en —
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in —
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan —
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel —
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de —
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en —
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en —
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht —
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu —
quo genomen. —
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —



wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier november tweeduizend —
elf verleden voor mr. D. Weebbers, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op zeven november tweeduizend elf in register Hypotheken 4, —
deel 60710, nummer 17, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN, _____
KETTINGBEDINGEN EN/OF BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN _____
*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen, _____
kettingbedingen en/of bijzondere rechten verplichtingen wordt verwezen naar de —*



akte van splitsing van negenentwintig december negentienhonderd tachtig (29-12-1980), de akte van wijziging splitsing van vijftientwintig februari negentienhonderd vierennegentig (25-02-1994), alsmede naar eerder gemelde titel van aankomst (13946/35) waarin eventueel dusdanige bepalingen voorkomen.

Bedoelde bepalingen worden geacht hier te zijn ingelast en met de onderhavige akte één geheel te vormen.

Een kopie van gemelde titel van aankomst (13946/35) wordt aan de onderhavige akte gehecht.

In gemelde titel (13946/35) komen geen bijzondere bepalingen voor. Tevens is daarin opgenomen dat de verkoper bij die akte (zijnde Terra Woningen B.V.) geen erfdiensbaarheden bekend zijn.

Voorzover in vorenbedoelde 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper en koper voor die derden aangenomen.

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig november negentienhonderd tachtig verleden voor C.E. ter Veer, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op eenendertig december negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4, deel 6333 nummer 84;

- 3) het bepaalde in de akte van wijziging reglement van splitsing in appartementsrechten op vijftientwintig februari negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. A. de Jong, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op achtentwintig februari negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 10762 nummer 34 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 9692nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energiegelabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en



risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45728_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

DH/22.4009.01

Elzentlaan 73 te Eindhoven

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

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.680,00 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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