

Bankierbaan 268, ALMERE



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 4486-A appartementsindex 20, omvattende:

a. het twintig/zevenhonderd negenenvijftigste (20/759e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 4486-A, appartementsindex 2, omvattende:

i. het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw omvattende bedrijfsruimten gelegen op de begane grond en zesendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping en zesendertig bergingen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Stadhuisstraat 1 tot en met 15 (oneven nummers) en Bankiersbaan 250 tot en met 320 (even nummers) ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 2287, groot elf are negentig centiare (11a, 90ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging op gelegen op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1315 MA Almere, Bankierbaan 268.

Welk appartementsrecht is belast met twee (2) zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van:

- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op vierentwintig september negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5690 nummer 48.

- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5666 nummer 26, van de naamloze vennootschap Liander B.V., statutair gevestigd te Arnhem.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 september 2022
Inzet	maandag 19 september 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 september 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam

Kantoor
RoX Legal
Coolsingel 104
3011 AG Rotterdam
T: 010 200 17 00
E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar
J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Bezichtiging
De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander
duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Lasten



Kenmerken

Woningtype Appartement

Soort eigendom

Gebruik Onbekend



Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente

Almere, sectie K, complexaanduiding 4486-A

appartementsindex 20, omvattende:

a. het twintig/zevenhonderd negenenvijftigste (20/759e)

onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende het

appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing

kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K,

complexaanduiding 4486-A, appartementsindex 2,

omvattende:

i. het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de

gemeenschap bestaande uit het gebouw omvattende

bedrijfsruimten gelegen op de begane grond en zesendertig

woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde

verdieping en zesendertig bergingen gelegen op de eerste

verdieping, plaatselijk bekend Stadhuisstraat 1 tot en met

15 (oneven nummers) en Bankiersbaan 250 tot en met 320

(even nummers) ten tijde van de hoofdsplitsing in

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Almere,

sectie K, nummer 2287, groot elf are negentig centiare

(11a, 90ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping met berging op gelegen

op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk

bekend te 1315 MA Almere, Bankierbaan 268.

Welk appartementsrecht is belast met twee (2) zakelijke

rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de

belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van:

- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en

ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden,

inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen

van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens

een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te

Zwolle op vierentwintig september negentienhonderd

zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5690 nummer

48.

- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en

ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden,

inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen

van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens

een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te

Zwolle op achtentwintig augustus negentienhonderd

zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5666 nummer

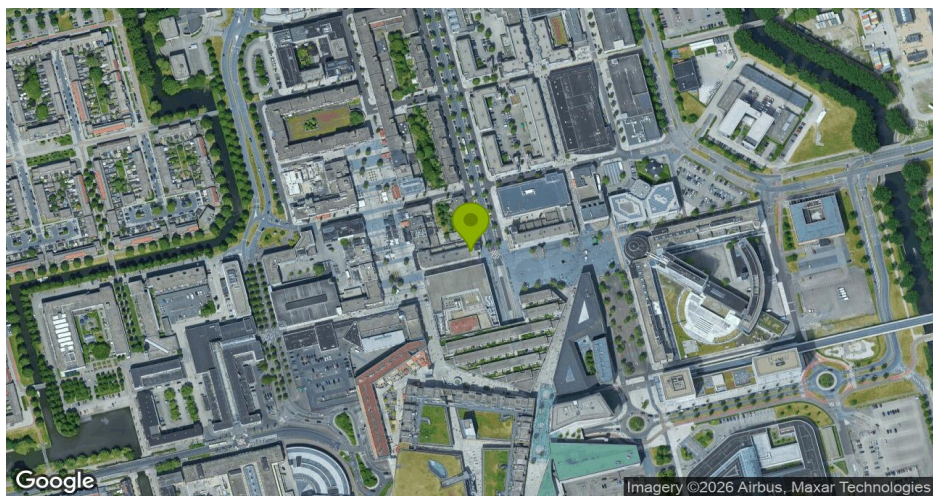
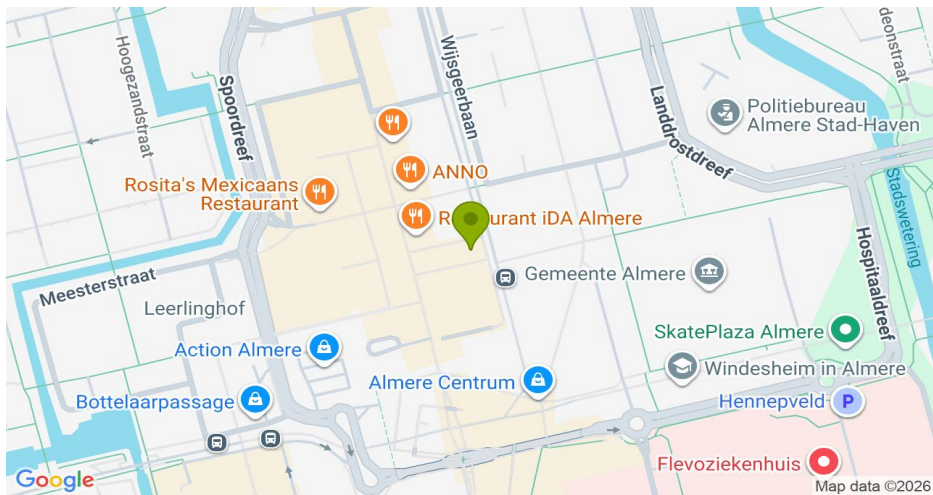
26, van de naamloze vennootschap Liander B.V., statutair

gevestigd te Arnhem.

Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 4.887,00 (per 19-08-2022 om 08:50 uur) incl BTW en excl OVB, kosten eventuele ontruiming en achterstand VvE (per 19-08-2022 om 08:50 uur)

Bijzonderheden



Bijlage

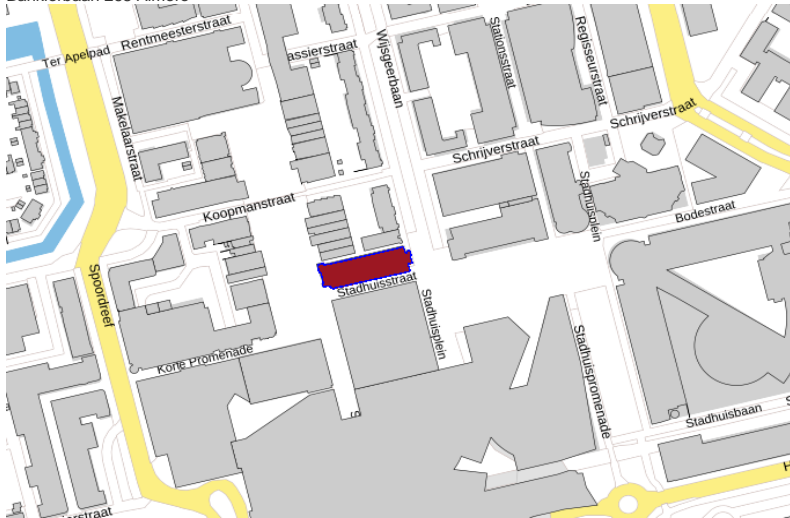
45825_BAG Viewer Document.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bankierbaan 268 Almere



Pand

ID	003410000059014
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1989
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-03-2012
Documentdatum	26-03-2012
Documentnummer	VSF2199981
Mutatiedatum	27-03-2012

Verblijfsobject

ID	0034010000011265
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	73 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-07-2017
Documentdatum	10-07-2017
Documentnummer	VMU5287408

Mutatiedatum 14-07-2017
Gerelateerd hoofadres 003420000001830
Gerelateerd pand 0034100000059014
Locatie x:143547.366, y:487109.457

Nummeraanduiding

ID 003420000001830
Postcode 1315MA
Huisnummer 268
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-01-1994
Documentdatum 02-01-1988
Documentnummer 85-024asbvg-a
Mutatiedatum 03-02-2010
Gerelateerde openbareruimte 003430000002041

Openbare Ruimte

ID 003430000002041
Naam Bankierbaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-01-1994
Documentdatum 17-03-1987
Documentnummer 37300/19889
Mutatiedatum 03-02-2010
Gerelateerde woonplaats 1270

Woonplaats

ID 1270
Naam Almere
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 30-09-2009
Documentdatum 30-09-2009
Documentnummer N09-025
Mutatiedatum 03-02-2010

Bronhouder

ID 0034
Naam Almere

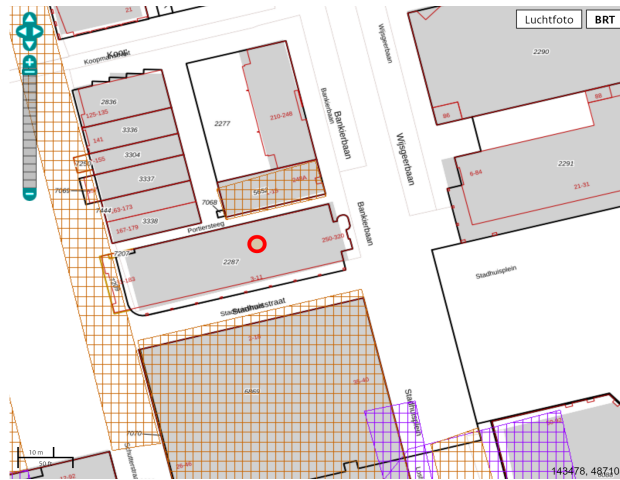
Bijlage

45825_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 3-5-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden 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

45825_brondocument 1387-30-HYP4 onroerende zaken.pdf

Aantekeningen:

splitzing in appartementsrechten op tweeëntwintig ---
juli negentienhonderd achtennegentig voor mij, nota-
ris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst
van het kadaster en de openbare registers te Lelystad
op drieëntwintig juli negentienhonderd achtennegentig
in Register 4 in deel 1381 nummer 30. -----
De Loet heeft de economische eigendom van voormeld ---
gebouw met bijbehorende grond verkregen van de naam-
loze vennootschap VIB N.V. gevestigd te Utrecht bij ---
akte op negenentwintig december negentienhonderd ---
negenentachtig verleden voor notaris Mr C. Venemans
te Arnhem, welke akte inhoudt onder andere kwijting --
van de koopson, de verklaring dat artikel 204c Boek 2
van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is ---
alsmede de verplichting voor VIB N.V. om de onroeren-
de zaak - indien De Loet dit wenst - te splitsen in --
appartementsrechten; -----
VIB N.V. heeft gemeld gebouw met bijbehorend grond in
eigendom verkregen wat de grond betreft door de over-
schrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster
en de openbare registers, hierna te noemen: "het ---
hypotheekkantoor" te Zwolle op vier en twintig sep-
tember negentienhonderd zeven en tachtig in Register
4 deel 5690 nummer 50, van het afschrift ener akte --
van transport, houdende kwijting voor de koopson en
afstand van het recht om op grond van het bepaalde in
de destijds van toepassing zijnde artikelen 1302 en --
1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der over-
eenkomst te vorderen, op drie en twintig september
negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris,
verleden, en wat betreft de opstallen door stichting
voor eigen rekening; -----
Vervolgens werd bij akte van inbreng op tweeëntwintig
december negentienhonderd tweeënnegentig verleden ---
voor notaris Mr K.E.J. Dijk notaris te Amsterdam, ---
ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het kada-
ster en de openbare registers te Almere op drieëntwin-
tig december negentienhonderd tweeënnegentig in ----
Register 4 deel 276 nummer 19 de juridische eigendom
van het gebouw met ondergrond door VIB N.V. voornoemd
werd ingebracht in voormelde vennootschap met beperk-
te aansprakelijkheid VIB Nederland B.V. destijds ----
genaamd VIB Nederlands B.V.; -----
De Loet wenst over te gaan tot splitsing van gemeld ---
registergoed in appartementsrechten in de zin van ---
artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot
vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel
5:111 onder d van voormeld Wetboek; -----
dat De Loet wenst over te gaan tot ondersplitsing van
gemeld registergoed in appartementsrechten in de zin
van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede
tot vaststelling van een reglement als bedoeld in ---
artikel 5:111, onder d, van voormeld Wetboek; -----
dat gemeld registergoed is aangegeven op een plan van
alle bouwlagen, bestaande uit één blad waarop de be-

Aantekeningen:

1387 30 129
 eerste vervolgblad

Kadaster

grenzingen van de onderscheiden gedeelten van het registergoed, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform artikel 5:109, tweede lid, van voormeld Wetboek duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 3 tot en met 38; dat bedoelde tekening is goedgekeurd door van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding 4486A; dat vorenbedoelde tekening aan deze akte is gehecht; dat gemeld registergoed zal omvatten zesendertig (36) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Almere sectie K complexaanduiding 4486 A, met de hieronder vermelde appartementsindices:

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 266, appartementsindex 3;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 264, appartementsindex 4;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 262, appartementsindex 5;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 260, appartementsindex 6;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 258, appartementsindex 7;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 256, appartementsindex 8;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 254, appartementsindex 9;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 252, appartementsindex 10;

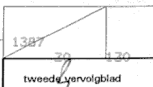
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

9. mentsindex 10; -----
het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning met berging gele-
gen op de eerste verdieping, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bankiersbaan 250, apparte- ----
mentsindex 11; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 284, appartementsindex 12; ---
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 282, appartementsindex 13; ---
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 280, appartementsindex 14; ---
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping, met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 278, appartementsindex 15; ---
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 276, appartementsindex 16; ---
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 274, appartementsindex 17; ---
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 272, appartementsindex 18; ---
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 270, appartementsindex 19; ---
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ----
bekend Bankiersbaan 268, appartementsindex 20; ---
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ----
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- 20. bekend Bankiersbaan 302, appartementsindex 21; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 21. bekend Bankiersbaan 300, appartementsindex 22; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 22. bekend Bankiersbaan 298, appartementsindex 23; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 23. bekend Bankiersbaan 296, appartementsindex 24; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 24. bekend Bankiersbaan 294, appartementsindex 25; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 25. bekend Bankiersbaan 292, appartementsindex 26; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 26. bekend Bankiersbaan 290, appartementsindex 27; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 27. bekend Bankiersbaan 288, appartementsindex 28; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 derde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 28. bekend Bankiersbaan 286, appartementsindex 29; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 29. bekend Bankiersbaan 320, appartementsindex 30; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
- 30. bekend Bankiersbaan 318, appartementsindex 31; ---
 het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
 vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---

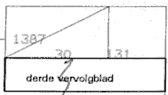
Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

31. bekend Bankiersbaan 316, appartementsindex 32; ---
het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 314, appartementsindex 33; ---
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 312, appartementsindex 34; ---
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 310, appartementsindex 35; ---
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 308, appartementsindex 36; ---
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 306, appartementsindex 37; ---
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ---
vierde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 304, appartementsindex 38; ---
- tot al welke appartementsrechten VIB voornoemd als ---
juridisch eigenaar en de Loet als economisch eige- ---
naar, enige gerechtigden zijn na splitsing in appar- ---
tementsrechten. -----
- Vervolgens verklaart de comparant, handelend in zijn
gemeelde hoedanigheid, bij deze over te gaan tot ---
vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en ---
vaststelling van het navolgend Reglement als bedoeld
in artikel 5:111, onder d, van het Burgerlijk Wet- ---
boek, welk Reglement is gebaseerd op het door de
Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde ---
modelreglement van splitsing van eigendom opgenomen
in een akte, verleden op twee januari negentienhon- ---
derd tweënnegentig voor de plaatsvervanger van Mr ---
J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, bij afschrift
ingeschreven in de openbare registers voor register-
goederen te Lelystad op tien januari negentienhonderd
tweënnegentig in Register Hypotheken 4 deel 116 ---
nummer 8. Met inachtneming van de te dezen noodzake-
lijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelre-
glement komt dat reglement thans integraal te luiden
als volgt: -----

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM -----

A. DEFINITIES -----



Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Artikel 1
- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "gebouw": het gebouwdeel dat in de splitsing is --
betrokken; -----
 - b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot --
een appartementsrecht, als bedoeld in artikel ---
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van --
het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte --
niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk --
geheel te worden gebruikt; -----
 - d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be- ---
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of ---
een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te --
worden voor zover niet vallende onder c; -----
 - e. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten ---
van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens de --
akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als af- --
zonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
 - f. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als be- ---
doeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- ---
boek; -----
 - g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be- ---
doeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het --
Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als --
bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van --
het Burgerlijk Wetboek; -----
 - i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be- ---
doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wet- ---
boek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
 - j. "reglement": het onderhavige reglement; -----
 - k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het ---
reglement (artikel 44) vast te stellen huishoude- ---
lijk reglement; -----
 - l. "akte van hoofdsplitsing": de voormelde op heden, ---
voor mij, notaris verleden akte van splitsing in --
appartementsrechten; -----
 - m. "Vereniging I": de te Almere gevestigde vereni- ---
ging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars ---
woon/winkelcomplex Stadhuisstraat 1 tot en met 15 --
en Bankiersbaan 250 tot en met 320 te Almere" ---
opgericht bij voormelde op heden voor mij, nota- ---
ris, verleden akte van splitsing in appartements- ---
rechten; -----
 - n. "Vergadering I": de vergadering van eigenaars van ---
Vereniging I als bedoeld in artikel 5:112, tweede ---
lid, onder d, Burgerlijk Wetboek; -----
 - o. "Bestuur I": het bestuur van Vereniging I; -----
 - p. "Reglement I": het reglement van splitsing van ---
eigendom opgenomen in voormelde akte van split- ---
sing in appartementsrechten; -----
 - q. "Huishoudelijk Reglement I": het door de Vergade- ---
ring I eventueel vast te stellen/vastgestelde ---
huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44

Hypotheken 3/4-tervolg

Aantekeningen:

van Reglement I.

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

Artikel 2

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 3, voor zestien/zevenhonderdnegenenvijftigste (16/759ste) gedeelte,
 - de eigenaren van de appartementsrechten met indices 4, 13, 22 en 31 ieder voor dertig/zevenhonderdnegenenvijftigste (30/759ste) gedeelte,
 - de eigenaren van de appartementsrechten met indices 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37 en 38 ieder voor twintig/zevenhonderdnegenenvijftigste (20/759ste) gedeelte en
 - de eigenaren van de appartementsrechten met indices 12, 21 en 30 ieder voor éénetwintig/zevenhonderdnegenenvijftigste (21/759ste) gedeelte.
2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten met uitzondering van het hierna sub b bepaalde.
 - b. Uitkeringen krachtens verzekeringsovereenkomsten of krachtens artikel 5.136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek geschieden echter in verhouding van de verzekerde waarde van de appartementsrechten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met dien verstande dat de hierna aangeduide kosten en schulden voor een gelijk gedeelte voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten rechtgevend op een woning, naar rato van het aantal woningen, te weten:
 - de kosten veroorzaakt door het gebruik van de lift, zoals reservering voor vervanging, servicekontraat, electriciteitsverbruik en schoonmaakkosten;
 - de kosten van schoonhouden en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en -zaken, zoals de galerijen, trappen, trappenhuizen, gangen en entrees;
 - het electriciteitsverbruik van de algemene voorzieningen;
 - de kosten verbonden aan de administratie en het beheer van de vereniging;zulks met inachtneming van hetgeen in dit verband is bepaald in Reglement I.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Aantekeningen:

1327 20 1328
vierde vervolfglad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

LIJKE EIGENAARS

Artikel 3

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

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

→ 1998:

over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar ---
 tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten ---
 onderhoudskosten die op meer jaren betrekking ---
 hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. ---
 Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld ---
 in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder ---
 de lasten begrepen een telkenjare door de verga- ---
 dering vast te stellen bedrag ten behoeve van een ---
 zodanig reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening -
 worden binnen één maand daarna de definitieve ---
 bijdragen van de eigenaars door het bestuur met ---
 inachtneming van de verhouding als is bepaald in ---
 artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien ver- ---
 stante dat de definitieve bijdragen in de plaats ---
 treden van de in artikel 5, tweede lid bedoelde ---
 voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschot ---
 bijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, -
 als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitie ---
 tieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ---
 aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de ---
 vergadering anders besluit. -----
 Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen -
 de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de ---
 eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de verga- ---
 dering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdra-
 gen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten ---
 de eigenaars dit tekort binnen een maand na de ---
 vaststelling van de exploitatierekening aanzui- ---
 veren, tenzij vergadering anders besluit. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaron-
 der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeel-
 te van de te begroten kosten als bedoeld in arti-
 kel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het be-
 stuur een begroting voor het aangevangen of het
 komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse
 vergadering voorgelegd. -----
 Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de
 vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van
 voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd
 is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,
 vastgesteld met inachtneming van de verhou-
 ding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
 De eigenaars zijn verplicht met ingang van een
 door het bestuur te bepalen datum per maand
 één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de
 vereniging bij vooruitbetaling te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voor-
 schotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld,
 zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde
 voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voor- ---

Aantekeningen:

1387 20 1332
vijfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

schotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f. 100,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is in deze niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schaden en interesten van de andere eigenaars op eerstgenoemde. De andere eigenaars worden voor het door hen ingevolge deze bepaling betaalde voor dat aandeel gesubrogeerd in de rechten van de vereniging.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

1. Indien en voorzover niet reeds door of vanwege Vereniging I is geschied, zal het bestuur het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars, voor wat betreft

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

1. 2. 3. 4.

- de opstalverzekering op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten) en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 - en zonodig met inachtneming van het daaromtrent in Reglement I bepaalde vastgesteld door de vergadering. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
- Indien een appartementseigenaar een hogere verzekerde waarde aan zijn appartementsrecht wil toe-kennen is een vergadering verplicht het bedrag van de verzekeringen op die hogere waarde vast te stellen.
3. Eventuele verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verze-kingen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schade-ningen, indien deze een bedrag van twintig-duizend gulden (f.20.000,-) te boven gaan, te doen plaatsn op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering en/of de Vergadering I door het des-betreffende bestuur te openen afzonderlijke reke-ning ten name van de vereniging of van Vereniging I, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars van de privé gedeelten waaraan de schade is ontstaan; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32-derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toe-passing van het bepaalde in laatstgenoemde arti-kel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig-gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schade-ningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de

Aantekeningen:

1387	30	134
zede vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het betreffende bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
- " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten,
 " gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
 " Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
 " Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
 " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twintigduizend gulden (f.20.000,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
 " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering respectievelijk Vergadering I besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
 In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend, voorzover aanwezig:
- a. die gedeelten van het in de akte van hoofdsplitsing betrokken gebouw, welke blijkens het bepaalde in artikel 1, onder c en d van Reglement I tot gemeenschappelijke gedeelten zijn gedefinieerd en waarvan een nadere omschrijving is gegeven in artikel 9 van Reglement I.
 - b. de muren en vloeren in de woningen dienende tot scheiding van privé gedeelten of tot scheiding van een privé gedeelte en gemeenschappelijke gedeelte (ook voorzover het de bergingen betreft), de gevels met inbegrip van de daartoe behorende kozijnen, ramen, deuren, borstweringen, balkons en galerijen, de trappenhuizen, de liftinstallatie, eventuele glazenwassersinstallatie.
 - c. de technische installaties met de daarbij behorende goten, schachten en leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de lift, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het Reglement I, het Huishoudelijk Reglement I en het

Aantekeningen:

1387 135
zevendig vervolgblad
7

Kadaster

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

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin/daarop plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.
3. De vergadering en de Vergadering I tezamen kunnen tot de in het eerste lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
4. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, vlaggenmasten, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een (schotel)antenne op een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering en de Vergadering I of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement en het Huishoudelijk Reglement I.
3. De vergadering en de Vergadering I, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kunnen stellen, kunnen een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering en de Vergadering I geen verande-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

Aantekeningen:

ringen in het gebouw aanbrengen, waardoor het archi-
tectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewij-
zigd zou worden. Eveneens is het verboden vluchttrap-
pen te verwijderen of vluchttrappen en/of vluchtwege
te blokkeren of de doorgang te belemmeren. De toe-
stemming kan niet worden verleend indien de hechtheid
van het gebouw door de verandering in gevaar wordt
gebracht.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEEL-
TEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits
hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen
onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van
de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het
gebruik van het privé gedeelte het reglement, het
huishoudelijk reglement, het Reglement I en Huis-
houdelijk Reglement I in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het
privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de
daaraan gegeven bestemming, te weten 1 woning met
berging, met toebehoren.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is
slechts geoorloofd met toestemming van de verga-
dering en de Vergadering I. De vergadering en de
Vergadering I kunnen bij het verlenen van de toe-
stemming bepalen dat deze weer kan worden inge-
trokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is
artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wet-
boek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient
van een zodanige samenstelling te zijn dat con-
tactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Met name is het niet toegestaan parket of stenen
vloeren aan te brengen, tenzij hiervoor de voor-
afgaande schriftelijke toestemming van de verga-

Aantekeningen:

1387 30 136
 achtste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- dering wordt verkregen. Aan de eventueel te verlenen toestemming kunnen regels en voorwaarden worden verbonden welke in een huishoudelijk reglement kunnen worden vastgelegd.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering en van de Vergadering I geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
- Artikel 18
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder c. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter b die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
- De kosten van het aanbrengen, het onderhoud en het vernieuwen van al hetgeen op grond van artikel 13 wordt aangebracht zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende privé gedeelte.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging ---
vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met ---
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot -
of het gebruik van een ander privé gedeelte nood-
zakelijk is, kan de toestemming en medewerking ---
van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker --
met toepassing van artikel 5:121 van het Burger-
lijk Wetboek vervangen worden door een machtiging
van de kantonrechter.-----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt ---
voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de
handeling wordt verricht.-----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belang ---
rijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of
gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere ---
eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en
gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te --
waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.---
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor
rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruk-
ker indien en voor zover er geen verzekering ----
bestaat in de zin van artikel 8.-----
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering
bestaat, draagt het bestuur zorg voor de repara-
tie.-----
- Artikel 19-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --
het gebruik van een privé gedeelte is verplicht --
de installaties voor radio, televisie en derge- --
lijke, welke met toestemming of krachtens besluit
van de vergadering of Vergadering I zijn aange- --
bracht, te gedogen.-----
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --
het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofd-
aansluitingen van gas, water, electriciteit, ---
radio, televisie, telefooninstallaties met bijbe-
horende meters, leidingen en installaties gedo- --
gen.-----
- Artikel 20-----
- Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die --
een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In --
het huishoudelijk reglement en/of het Huishoudelijk
Reglement I kunnen hieromtrent nadere regels worden
opgenomen.-----
- Artikel 21-----
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de ---
zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeel-
ten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor
rekening en risico van de betrokken eigenaar(s). --
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor ---
schade die veroorzaakt is door een voorval dat
buiten de betrokken privé gedeelten heeft -----
plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de
eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal --

Aantekeningen:

1387 30 137
 negende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op degene die voor de schade aansprakelijk is. ---
 3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende ge- ---
 meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe- ---
 lijke zaken zijn voor rekening en risico van de ---
 eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal ---
 op degene die voor de schade aansprakelijk is. ---

Artikel 22 -----

1. De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk ---
 Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van ---
 toepassing. -----
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet ---
 geoorloofd tegen de muren planten of heesters te ---
 laten opgroeien. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestem- ---
 ming intrekken, indien niet (meer) aan alle ge- ---
 stelde voorwaarden wordt voldaan. -----

Artikel 23 -----

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

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

Artikel 24 -----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip ---
 van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge- ---
 deelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ---
 rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ---
 er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik ---
 slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte ---
 aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en ---
 gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van ---
 het reglement, het eventuele huishoudelijk regle- ---
 ment, het Reglement I en/of het Huishoudelijk ---
 Reglement I, alsmede een besluit als bedoeld in ---
 artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor ---
 zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal ---
 naleven. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring be- ---
 houdt zowel de gebruiker als het bestuur een ---
 exemplaar. -----
 Indien het bepaalde in de laatste zin van het ---
 eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigen- ---
 aar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ---
 ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stel- ---
 len. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal ---
 geacht worden ook betrekking te hebben op beslu- ---
 ten en bepalingen die eerst na die verklaring ---
 worden genomen respectievelijk vastgesteld, ten- ---
 zij een beroep op die besluiten en bepalingen ---
 jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de ---
 redelijkheid en billijkheid. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

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

Artikel 25

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

Artikel 26

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

Aantekeningen:

1327 30 1328
tiende vervolgblad

Kadaster

en gemeenschappelijke zaken ontzegt worden. -----

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---
uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement, het Regle- ---
ment I, het Huishoudelijk Reglement I of het
huishoudelijk reglement of de bepalingen ---
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk
Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag ---
jegens andere eigenaars en/of gebruikers; ---
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanle- ---
ding geeft tot ernstige verstoring van de
rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de ----
zijn vergadering niet nakomt, -----
kan door de vergadering een waarschuwing worden
gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing
binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen
andermaal een of meer der genoemde gedragingen
verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan
tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ---
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge-
pleegd of worden deze voortgezet, dan kan de ---
vergadering besluiten tot ontzetting van het
gebruik van het privé gedeelte dat aan de eige- ---
naar toekomt alsmede van het gebruik van de ge-
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe- ---
lijke zaken en rechten. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een
waarschuwing of besluit niet tot ontzetting van
het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproe- ---
ping van de eigenaar. De oproeping geschiedt
tenminste veertien dagen vóór de dag van de ver- ---
gadering, en wel bij aangetekende brief met ver-
melding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan
zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of
doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten wor-
den genomen met een meerderheid van tenminste ---
twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een
vergadering waarin tenminste twee/derde van het
totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op
grond van het in de vorige zin bepaalde geen ---
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe
vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 ---
zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ---
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door
het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van
de belanghebbende en van de op zijn appartements-
recht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De
besluiten zullen de gronden vermelden die tot de
maatregel hebben geleid. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeringen:

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal --- niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan --- na verloop van een termijn van een maand na ver- zending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel -- 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ten- uitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in- de vorige leden bepaalde op de betreffende ge- bruiker van toepassing, wanneer deze een gedra- ging verricht als vermeld in het eerste lid, of -- indien hij niet voldoet aan de financiële ver- plichtingen voortvloeiende uit de door hem ge- stelde borgtocht. -----
8. Indien een eigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigen- naars van Vereniging I besluiten dat de verga- dering van eigenaars tegenover diegene die de overtreiding begaan heeft een besluit tot ontzeg- ging van het gebruik als in het eerste lid be- doeld zal moeten nemen, in welk geval de desbe- treffende vergadering van eigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing -- van het in dit artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. --- Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede --- vestiging van de beperkte rechten van vruchtge- bruik, van gebruik en/of bewoning en van erf- pacht. -----
2. Voor de terzake van het verkregen appartements- recht verschuldigde voorschotbijdragen en defi- nitieve bijdragen die in het lopende of in het -- voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of -- nog zullen worden, zijn de vervreemder en de -- verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor -- de extra voorschotbijdragen als bedoeld in arti- kel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen -- die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten -- van de vergadering als bedoeld in artikel 38 -- vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het -- tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. --- Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver- schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in -- voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor -- verzekeringspremies en de verschuldigde vergoe- ding aan het bestuur of administratief beheerder, -- voor zover deze premie of deze vergoeding opeis- baar is geworden na de vervreemding. -----

Aantekeningen:

1397 20 139
 vijfde vervolgblad

Kadaster

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen en vervreemder en/of verkrijger is/zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms- overgang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van dit reglement het Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement I of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of dit reglement. Zolang door de vergadering nog geen maximaal bedrag is vastgesteld zal de maximale boete VIJFDUIZEND GULDEN (f.5.000,-) bedragen.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging, danwel ten behoeve van het reservefonds indien tot de instelling van een reservefonds is besloten.
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

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

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars 40 woningen Bankiersbaan 250 tot en met 320 te Almere", zij is gevestigd te Almere.

Hypotheek 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsindices 3 tot en met 42.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts na bekomen machtiging van de vergadering door het bestuur en de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, worden beschikt.

3. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

4. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

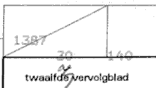
Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Almere op een door het bestuur vast te stellen plaats, tenzij eigenaren een andere locatie overeenkomen. Tenminste één week voor de jaarvergadering van de "Vereniging I" wordt een jaarvergadering gehouden, waarin de agenda van eerstgenoemde jaarvergadering wordt behandeld en waarin wordt besloten op welke wijze zal worden gestemd over onderwerpen vermeld in de agenda van die jaarvergadering en voorts wie de vereniging van (onder)eigenaars zal vertegenwoordigen in die jaarvergadering.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls

Aantekeningen:



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster

- het bestuur of de voorzitter van de vergadering --
 zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige-
 naars dat tenminste twintig procent van het aan-
 tal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk ---
 verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering --
 niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een
 zodanige termijn, dat de verlangde vergadering ---
 binnen één maand na binnenkomen van het verzoek
 wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf --
 een vergadering bijeen te roepen met inachtneming
 van dit reglement.
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ---
 eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend-
 voorzitter benoemd.
 Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt --
 de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter --
 voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen
 tijde door de vergadering worden ontslagen.
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de ---
 vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de ---
 plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ---
 ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig dan ---
 voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ---
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be-
 staat, kunnen de functies van voorzitter van het --
 bestuur en voorzitter van de vergadering in één --
 persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle ---
 bepalingen in dit reglement of een eventueel ---
 huishoudelijk reglement welke een machtiging van
 het bestuur door de voorzitter van de vergadering
 voorschrijven voor niet-geschreven worden gehou-
 den.
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een
 termijn van tenminste acht dagen - de dag van op-
 roeping en van vergadering daaronder niet ---
 medegerekend - en wordt verzonden naar de werke-
 lijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van
 het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van
 de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten --
 der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van
 de vergadering.
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de ---
 vóór de aanvang van de vergadering ondertekende --
 presentielijst.
- Artikel 34
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd ---
 het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het --
 Burgerlijk Wetboek.
 2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen be-
 draagt: zesendertig (36), met dien verstande dat
 iedere eigenaar bevoegd is tot het uitbrengen van
 één (1) stem.
- Artikel 35
1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars

Aantekeningen:

- toekomst zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.
 3. Het stemrecht in de Vereniging I zal door het bestuur van de vereniging worden uitgeoefend, tenzij in de hiervoor vermelde jaarvergadering een ander persoon wordt aangewezen om het stemrecht uit te oefenen.

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, mits met voorkennis van het bestuur gedaan, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Aantekeningen:

1387 70 144
 derdende vervolfglad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluit betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging van de vergadering nader zijn geïnformeerd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- Artikel 38
1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur respectievelijk aan Vereniging I toekomt.
 2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
 3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden en voorzover de beslissing daarover in het Reglement I niet aan de Vergadering I is opgedragen.
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of tegenwoordig is, dat tenminste twee/derde van

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid juncto het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- Artikel 39
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hier toe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.
- Artikel 40
1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

Aantekeningen:

1387 142
veertiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.
- III. Bestuur van de vereniging**
- Artikel 41**
1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor (de noodzakelijke) herstellingswerkzaamheden, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

- stellen bedrag te boven gaande de machtiging ----
nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit -
bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het to-
taal van de voor het lopende boekjaar vastgestel-
de begroting.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle
inlichtingen te verstrekken betreffende de admi-
nistratie van het gebouw en het beheer van de ----
fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem
op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op
die administratie en dat beheer betrekking heb-
bende boeken, registers en bescheiden; het houdt -
de eigenaars op de hoogte van het adres en het ---
telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aan-
tal personen. Indien het bestuur uit meer dan een
bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij vol-
streekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen --
in een bestuursvergadering, waarin alle bestuurs-
leden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd --
zijn.
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe-
passing, met dien verstande dat de nieuwe verga-
dering niet vroeger dan een week na de eerste kan
worden gehouden.
8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van over-
eenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren
van registergoederen mits na daartoe vooraf ver-
kregen machtiging van de vergadering.
- Artikel 42
- Het bestuur houdt een register van eigenaars en ----
gebruikers.
- Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 ----
tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk
Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld
in artikel 24 eerste lid wordt het register door het
bestuur bijgewerkt.
- Artikel 43
- Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de
vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening
ten name van de vereniging.
- M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT**
- Artikel 44
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement
vaststellen en wijzigen ter regeling van de vol-
gende onderwerpen:
- a. besluiten als bedoeld in artikel 38 eerste
lid en de uitwerking daarvan;
- b. het gebruik van de gemeenschappelijke ge-
deelten en de gemeenschappelijke zaken; de
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het
Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoude-
lijk reglement worden opgenomen en daarvan
deel uitmaken;

Aantekeningen:

1387 70 143
 vijftiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- c. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - d. de orde van de vergadering; -----
 - e. de instructie aan het bestuur; -----
 - f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----
- alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement of het Reglement I, of het door de Vergadering I vastgestelde Huishoudelijk Reglement I is geregeld. -----
- Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement, of het Reglement I of het door de Vergadering I vastgestelde Huishoudelijk Reglement I, worden voor niet-geschreven gehouden. -----
- 2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste drie/vierde van een aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
 - 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

N. INDEX -----

Artikel 45 -----

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindexcijfer: CPI-werknemers laag, op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde CPI-werknemers laag dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde CPI-werknemers laag dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

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

BESTUUR

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 wordt voor de eerste maal tot bestuurder der Vereniging van Eigenaars benoemd: ABC VVE Management B.V. te 1101 BA Amsterdam, Hoogoorddreef 7.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar de artikelen 7, 8 en 9, artikel 10 leden 1 tot en met 4, de artikelen 11, 12, 13, 14 lid 1 en 2, 15 en 16, voorkomende in een akte van verkoop en koop op drie en twintig september negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op vier en twintig september negentienhonderd zeven en tachtig in Register 4 deel 5690 nummer 50, bij welke akte de grond door de gemeente Almere in eigendom werd overgedragen, welke artikelen woordelijk luiden als volgt:

Artikel 7.

1. Koper zal de gemeente ter goedkeuring voorleggen een planningschema betreffende de realisatie van het gehele bouwproject.
2. Koper verplicht zich, uitgaande van het ingediende definitieve ontwerp, jegens de gemeente de in het bouwprogramma opgenomen C&A-vestiging uiterlijk op vijftien september negentienhonderd acht en tachtig bouwkundig als casco op te leveren aan C&A en het totale project te hebben gerealiseerd op senendertig december negentienhonderd achtentachtig.

Artikel 8.

1. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige artikel vermelde verplichtingen mag de koper de grond niet zonder toestemming van de gemeente aan een derde, niet zijnde een institutionele belegger, vervreemden of met zakelijke genotsrechten bezwaren noch verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing ingeval van verkoop ex artikel 1223 Burgerlijk Wetboek of op rechterlijk bevel.
3. De in lid 1 bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond, of een deel daarvan, geschiedt ter uitvoering van een tussen koper en

Aantekeningen:

1357
 37 144
 zestiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

diens wederpartij(en) gesloten koop-/aane-
 mingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich
 tegenover die wederpartij verplicht de in ar-
 tikel 10 van deze overeenkomst genoemde en in
 de daarbij vermelde tekening nader gedetail-
 leerde opstellen te (doen) bouwen.

4. Het in lid 3 gestelde, geldt uitsluitend en
 alleen de koper, niet voor diens rechtsopvol-
 gers.

----- Artikel 9. -----

1. De gemeente behoudt zich het recht voor op we-
 derinkoop van de grond ingeval koper op eenen-
 dertig december negentienhonderd negentach-
 tig niet heeft voldaan aan de in artikel 7, lid
 2, vermelde verplichting tot realisatie van
 het totale project. De gemeente zal dit
 recht van wederinkoop niet uitoefenen, indien
 de redelijkheid en billijkheid zich daartegen
 verzetten.

2. Indien de gemeente van haar recht van wederin-
 koop gebruik maakt, zal hiervan tenminste
 veertien dagen tevoren aan de eigenaar en aan
 de eventuele hypothecaire schuldeisers worden
 kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

3. Indien de eigenaar bij uitoefening van het
 recht van wederinkoop door de gemeente, inge-
 volge artikel 1568 van het Burgerlijk Wetboek,
 aanspraak kan maken op vergoeding van de meer-
 waarde van de grond, zal het bedrag van deze
 meerwaarde worden vastgesteld door de gemeente
 en de eigenaar in onderling overleg.

4. Alleen die meerwaarde kan worden vergoed welke
 tot stand is gebracht door handelingen van de
 eigenaar aan, op of in de grond met dien ver-
 stonde, dat niet zal worden vergoed de waarden
 van hetgeen is gebouwd in strijd met enig wet-
 telijk voorschrift of enige bepaling in deze
 koopovereenkomst.

5. Indien over de vergoeding geen overeenstemming
 tussen partijen wordt verkregen, dan zal het
 bedrag van de vergoeding worden vastgesteld
 door deskundigen bij bindend advies.

----- Artikel 10. -----

1. Het is zonder toestemming van de gemeente niet
 toegestaan de grond te gebruiken, anders dan
 voor de bebouwing volgens het door koper voor-
 gelegde en door de gemeente goedgekeurde bouw-
 plan.

2. De grond is bestemd voor de bouw van:
 a. een overdekte winkelhal met circa driedui-
 zend eenhonderd vierkante meter (3.100 m²)
 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) op de bega-
 ne grond, inclusief de bijbehorende ont-
 sluiting cum annexis, alsmede een entresol
 van circa eenhonderd vijftientig vierkan-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

" te meter (185 m2) bruto vloeroppervlakte ---
 " met bijbehorende technische installaties. ---
 " De winkelhal is bij eerste verhuur bestemd ---
 " voor winkels en/of kleinschalige winkel- ---
 " units en/of een grootwinkelbedrijf in kle- ---
 " ding en aanverwante artikelen tot een ----
 " maximale grootte op de begane grond van ---
 " circa negenhonderd vijfenzeventig vierkante
 " meter (975 m2) bruto vloeroppervlakte; ----
 " b. een naastliggend woon-/winkelblok in vijf ---
 " lagen met op de begane grond circa eendu- ---
 " zend eenhonderd veertig vierkante meter ---
 " (1.140 m2) bruto vloeroppervlakte win- ---
 " kels/arcade en woning-ontsluiting, alsmede ---
 " zesendertig bovenliggende premiehuur-pro- ---
 " fitwoningen; ----
 " c. een woon-/winkelblok in drie en vijf lagen ---
 " met op de begane grond circa eenduizend ne- ---
 " genhonderd vijftig vierkante meter (1950 ---
 " m2) bruto vloeroppervlakte, winkels/arcade ---
 " en woningontsluiting en veertig bovenlig- ---
 " gende premiehuur profitwoningen alsmede een
 " C&A-vestiging ter grootte van maximaal cir-
 " ca drieduizend vijfhonderd vierkante meter -
 " (3.500m2) bruto vloeroppervlakte in twee ---
 " lagen. Ten behoeve van de C&A-vestiging zal
 " op de begane grond circa tweeduizend drie- ---
 " honderd vierkante meter (2.300 m2) bruto ---
 " vloeroppervlakte worden gerealiseerd en op ---
 " de verdieping circa driehonderd vijfenze- ---
 " ventig vierkante meter (375 m2) bruto ----
 " vloeroppervlakte. De resterende vierkante ---
 " meter bruto vloeroppervlakte tot aan het ---
 " totaal van maximaal circa drieduizend vijf- ---
 " honderd vierkante meter (3.500 m2) bruto ---
 " vloeroppervlakte, kunnen ter keuze van C&A
 " casus quo diens rechtsopvolger(s) in een ---
 " later stadium worden gerealiseerd.; ----
 " d. een binnenhof tussen het woon-/winkelblok ---
 " en de C&A-vestiging ad circa vierhonderd ---
 " zeventig vierkante meter (470 m2) bruto ---
 " vloeroppervlakte. ----
 " 3. Indien de koper (casu quo zijn rechtsopvol- ---
 " ger(s)) te eniger tijd tot een vergroting van
 " de massa van het te bouwen project ten opzich-
 " te van het ingediende definitieve ontwerp ---
 " wenst over te gaan, is de koper verplicht tot
 " voldoening van een bedrag ter grootte van het
 " aantal meer te realiseren vierkante meter bruto
 " vloeroppervlakte dan wel meer te realiseren
 " aantal woningen tegen de dan geldende grond-
 " prijzen en uitgiftevoorwaarden voor kantoren ---
 " casu quo winkels/horeca en/of woningen. Het in
 " dit lid bepaalde geldt niet voor de nog reste-
 " rende vierkante meter bruto vloeroppervlakte ---

Aantekeningen:

1387 30 145
zeventiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor C&A (casu quo diens rechtsopvolger(s)) ---
als bedoeld in lid 2 sub c. ---
4. Het in het vorige lid bedoelde bedrag dient ---
door de koper aan de gemeente Almere te worden
voldaan binnen dertig dagen na dagtekening van
de voor de uitbreiding verleende bouwvergun-
ning. ---
----- Artikel 11. ---
Ten aanzien van de eerste verhuur van de te bouwen
winkelruimten geldt het navolgende: ---
a. de winkelruimten zullen worden bestemd voor de
vestiging van bedrijven als vermeld in het ---
door koper in overleg met de gemeente opge-
stelde branchepatroon; ---
b. in overleg tussen koper en de gemeente zal de
spreiding van de branches over het project ---
worden opgesteld; ---
c. wijzigingen in het onder lid a genoemde bran-
chepatroon en/of de onder lid b genoemde ---
spreiding van branches zullen niet plaatsvin-
den dan nadat overleg is gepleegd tussen koper
en de gemeente; ---
d. indien uiterlijk vijf maanden voor bouwkundige
oplevering geen overeenstemming bestaat tussen
partijen over het branchepatroon casu quo
spreiding, zal koper vrij zijn in de verhuur. ---
----- Artikel 12. ---
De koper is gehouden een voorgenomen vervreemding
of bezwaring met zakelijke genotsrechten van de
grond met opstallen bij de gemeente te melden. ---
----- Artikel 13. ---
1. De koper is verplicht te gedogen, dat al het-
geen ten behoeve van openbare voorzieningen ---
op, in of boven de grond is aangebracht wordt
onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is
ten behoeve van openbare voorzieningen op, in
of boven de grond zal worden aangebracht en
onderhouden. ---
Het in dit lid bedoelde onderhoud zal evenwel,
behoudens in spoedeisende gevallen, eerst ---
plaatsvinden na overleg met koper. ---
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het
eerste lid is aangebracht bevestigd te laten. ---
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is ---
van het aanbrengen, bestaan, herstellen of
vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde
zaken, zal door de gemeente, naar keuze van de
koper, op haar kosten worden hersteld of aan
de koper worden vergoed. ---
4. De koper is verplicht, zolang hij wijziging in
het gekochte wil aanbrengen, op zijn kosten
maatregelen te nemen ter voorkoming van schade
aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het
eerste lid, die de gemeente dan wel de eigena-
ren van de zaken noodzakelijk achten. ---

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- " 5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor -
" alle schade die door beschadiging van de aan- --
" wezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door --
" zijn toedoen wordt veroorzaakt. -----
" Artikel 14. -----
" 1. Koper verbeurt bij niet-nakoming van het be- --
" paalde in de artikelen 1 lid 3, 2 lid 3, 8 lid --
" 1, 10 leden 1, 3 en 5, de artikelen 13 en 16 --
" (beide geheel), een door de gemeente opgelegde
" boete van DRIEDUIZEND GULDEN (f.3.000,-) ten -
" bate van de gemeentekas, voor elke dag of ge-
" deelte van een dag dat niet-nakoming voort- --
" duurt.
" Deze boete is eerst opeisbaar indien de koper -
" na ingebreke te zijn gesteld, na verloop van --
" de redelijke termijn welke bij de ingebreke- --
" stelling zal worden opgenomen en welke -----
" maximaal zes maanden zal bedragen, nalatig ---
" blijft in de nakoming van zijn verplichtingen.
" 2. Bij overschrijding van de in artikel 7 lid 2 --
" bedoelde termijn van oplevering van het C&A- --
" casco op basis van het ingediende definitieve -
" ontwerp, verbeurt koper een boete van EENMIL- --
" JOEN GULDEN (f.1.000.000,-) ten gunste van de
" gemeente. -----
" Bij overschrijding van de in artikel 7 lid 2 --
" bedoelde termijn van oplevering van het totale
" bouwproject op basis van het ingediende def-
" initieve ontwerp, verbeurt koper een boete van -
" DRIEDUIZEND GULDEN (f.3.000,-) voor elke dag -
" of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming --
" voortduurt. -----
" Deze boeten zijn eerst opeisbaar indien koper -
" na ingebreke te zijn gesteld na verloop van --
" zes maanden na de ingebrekestelling, nalatig --
" blijft in de nakoming van zijn verplichtingen.
" 3. Ingeval van overmacht, betreffende de tijdige
" nakoming als bedoeld in de leden 1 en 2 van --
" dit artikel, waaronder begrepen het faillisse-
" ment van de aannemer(s) zal de termijn van ---
" ingebrekestelling bedragen ten minste een half
" jaar, of zoveel meer als de gemeente redelijk
" zal oordelen. -----
" 4. De gemeente verklaart, dat zij in voorkomende
" gevallen slechts in alle redelijkheid en bil-
" lijkheid tot het vorderen van een der hiervoor
" gemelde boeten zal overgaan. -----
" Artikel 15. -----
" 1. Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt --
" verstaan een aantal van drie, te benoemen op --
" de volgende wijze. -----
" 2. De gemeente en de koper wijzen, wanneer daar-
" toe aanleiding bestaat, binnen zes weken ieder
" een deskundige aan. -----
" 3. De deskundigen, als in het vorige lid aangewe-

Aantekeningen:

1387 20 146
 achtiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zen, wijzen te zamen binnen zes weken een derde deskundige aan.

4. Voor elke deskundige, die niet binnen de gestelde termijn is aangewezen, wordt een deskundige aangewezen door de president van de Arrondissementsrechtbank waaronder Almere ressorteert, op verzoek van de meest gereede van partijen.

5. Het advies van de deskundigen moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes maanden na de aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis van de partijen worden gebracht.

6. Deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen en in welke verhouding.

-----Kettingbeding-----
 -----Artikel 16-----

Bij elke vervreemding van de grond of een deel daarvan of vestiging van zakelijke rechten daarop, moet het bepaalde in de artikelen 7, 8 en 9, zolang het totale bouwproject niet voltooid is en het bepaalde in artikel 10, leden 1 tot en met 4, artikel 11, zolang van toepassing, de artikelen 12, 13 en 14 lid 1 - 14 lid 2, zolang van toepassing - en de artikelen 15 en 16 van deze akte aan elke opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de gemeente.

Voorts wordt met betrekking tot een bestaande erfdiensbaarheid van overbouw verwezen naar het bepaalde in een akte van verkoop en koop op zeven en twintig augustus negentienhonderd zeven en tachtig verleden voor notaris Mr S.C. Trip te Almere, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op acht en twintig augustus negentienhonderd zeven en tachtig in deel 5666 nummer 26, in welke akte woordelijk voorkomt: ---

Artikel 8. Erfdiensbaarheden van overbouw. -----

Ten behoeve van het bij deze akte verkochte, als heersend erf en ten laste van de daaraan grenzende rijksgrond, eveneens deel uitmakend van voormeld kadastraal perceel, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van overbouwen, waarvan de plaatsaanduidingen met arcering en in stipraster zijn aangegeven op voormelde, aan deze akte gehechte tekening.

Met betrekking tot het ten laste van het verkochte gevestigde zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringen Wet Privaatrecht met kettingbeding wordt verwezen naar voormelde akte van verkoop en koop op drie en twintig september negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris, verleden en naar voormelde akte op zeven en twintig augustus negentienhonderd zeven en tachtig verleden voor genoemde notaris Trip, bij welke akten respectievelijk ten laste van het bij deze akte overgedra-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

gen gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Almere sectie K nummer 410 en ten laste van de bij deze akte overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Almere sectie K nummer 1199 werd gevestigd het navolgende zakelijke recht met kettingbeding, zoals in die akten woordelijk staat omschreven als volgt:

Stadsverwarming: vestiging zakelijk recht leidingen.

1. De koper zal de op het gekochte te stichten opstallen vanwege de N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere, gevestigd te Almere, hierna te noemen: de MESA, (doen voorzien en) voorzien doen houden van leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende tot aansluiting van deze opstallen op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact laten, alsmede het onderhoud en eventuele vernieuwing daarvan toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde levering via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is.
2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaats vinden nadat de koper met de MESA daartoe contracten heeft afgesloten.
3. De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling zelve moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de MESA worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 50.000,-) ten behoeve van de MESA.
4. Ten behoeve van de MESA en ten laste van het hierbij verkochte wordt bij deze akte gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privatrecht, tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van warmwaterleidingen met bijbehorende werken in respectievelijk uit het verkochte en de daarop te stichten opstallen. Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld zakelijk recht is gevestigd, kan worden ingewonnen bij de MESA.

Tenslotte wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in artikel 6 van gemelde akte op zeven en twintig augustus negentienhonderd zeven en tachtig voor genoemde notaris Trip verleden, woordelijk luidende als volgt:

Aantekeningen:

1387 30 147
negentiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 6. Markeringen. -----
 " 1. De koper is verplicht de grensscheidingen ----
 " zichtbaar en in goede staat te houden en te ---
 " eerbiedigen. -----
 " 2. Palen, stenen en andere merktekenen van het ---
 " Rijk, staande op de verkochte grond, mogen ----
 " niet worden verwijderd of beschadigd. -----
 " 3. De in de leden 1 en 2 van dit artikel, alsmede
 " de in dit lid vermelde bepalingen, moeten bij
 " elke vervreemding in eigendom of zakelijk ge-
 " notsrecht van het geheel of een gedeelte van
 " het bij deze akte verkochte aan de nieuwe ver-
 " krijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht
 " worden opgelegd, ten behoeve van de Staat wor-
 " den bedongen en aangenomen en in elke akte van
 " vervreemding woordelijk worden opgenomen, ----
 " zulks op verbeurte door de koper en iedere
 " opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, --
 " die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te
 " nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk
 " opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN ----
 " (f 10.000.--) ten behoeve van de Staat." -----

VOLMACHT -----

Van voormelde volmacht op de comparant blijkt uit een
 onderhandse akte, die aan deze akte zal worden ge-
 hecht. -----
 Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam
 gebleken. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

De comparant verklaart voorts voor de nakoming en
 tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten
 kantore van de notaris, bewaarder dezer minute. -----
 De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de

datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
 de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van
 deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte
 voorlezing, door de comparant en mij, notaris, onder-
 tekend om ~~zes~~ ^{zes} tien uur vijf
 (Getekend:) F. Overhand; J. Kemper. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.): J. Kemper.

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter stand-
 plaats Rotterdam, verklaart dat ten tijde van het
 verlijden van de onderhavige akte een vergunning als
 bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is
 vereist.

(w.g.): J. Kemper.

Aantekeningen:

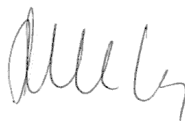
v

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die Wet.

(w.g.:) J. Kemper.

v

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.





Voor afschrift.
w.g. J. Kemper

Ondergetekende, Mr Johan Kemper,
notaris ter standplaats Rotterdam,
verklaart dat deze tekening
eensluidend is met de tekening
gehecht aan het ter inschrijving
aangeboden stuk.

Tekeningwaarde n^o. 5742.....
Tekeningakte behorend bij inschrijving in
deel 1389 n^o. 30.....

Bijlage

45825_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 ▾	1315 MA	268	▾	Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **1315 MA, 268** heeft een **energielabel C** en een **energie index 1.36**. Dit label is geldig tot **19-02-2025**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

45825_Ruimtelijkeplannen Centrum Almere Stad 2.pdf

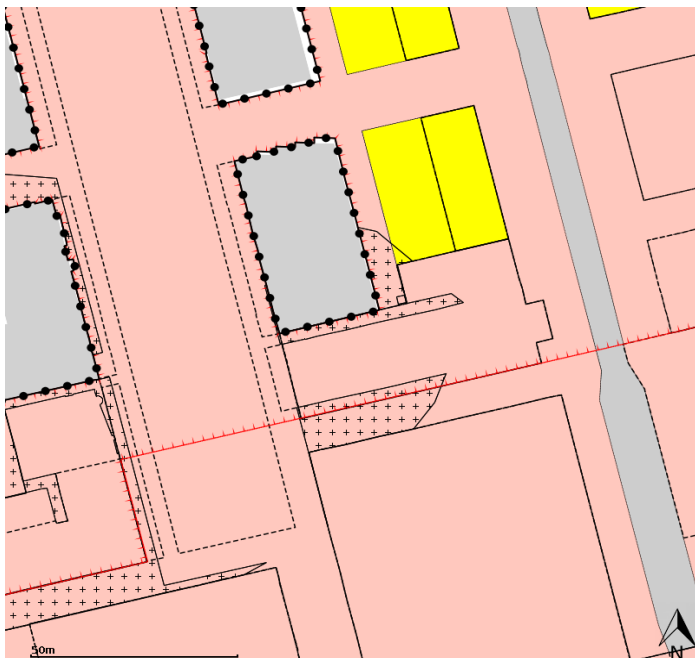
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Centrum Almere Stad

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0034.BP2ABZ01-vg01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2014-09-18
Planstatus: vastgesteld






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

45825_Ruimtelijkeplannen Centrum Almere Stad_1.pdf

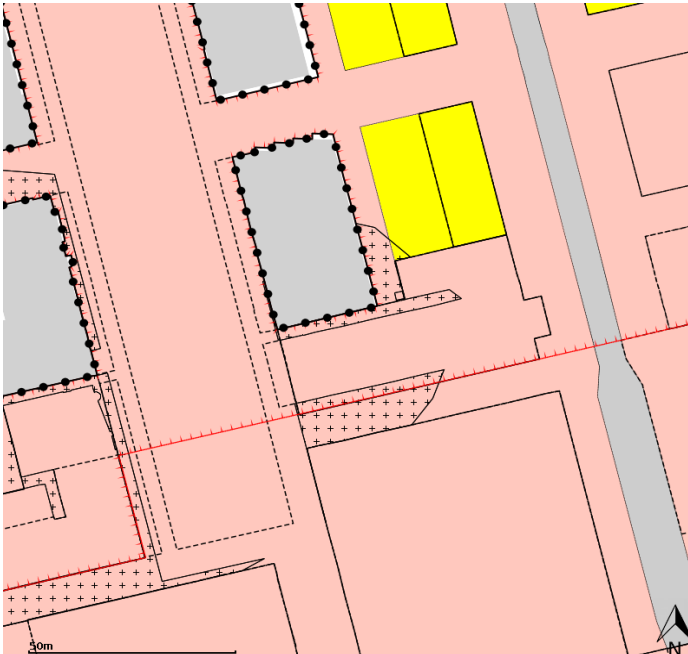
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Centrum Almere Stad

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0034.BP2ABZ01-vg02
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2015-06-03
Planstatus: vastgesteld



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

45825_Ruimtelijkeplannen Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere

IMRO-versie : IMRO2012

Type plan: Chw bestemmingsplan

Plan datum: 2020-02-06

Planidn: NL.IMRO.0034.BPPAR04-vg01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking






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

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerszone
	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

45825_Ruimtelijkeplannen Gerechtelijke uitspraak Centrum Almere Stad.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

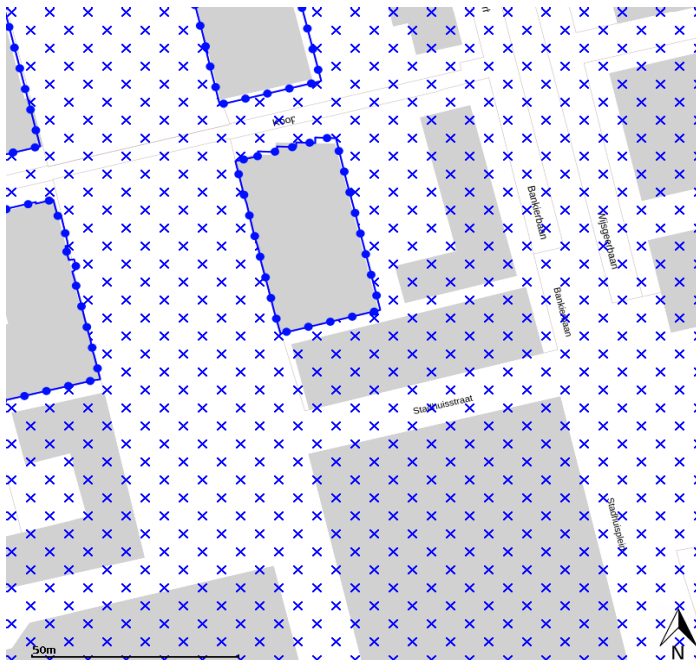
Plannaam: **Gerechtelijke uitspraak Centrum Almere Stad** **Datum afdruk:** 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere **IMRO-versie:** IMRO2012

Type plan: gerechtelijke uitspraak **Plan datum:** 2015-06-03















Planidn: NL.IMRO.0034.GU2ABZ01-vg01 **Planstatus:** vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		bouwaanduiding
	detailhandel			functieaanduiding
	dienstverlening			lettertekenaanduiding
	gemengd			maatvoering
	groen	Figuren		as van de weg
	horeca			dwarsprofiel
	kantoor			gevellijn
	maatschappelijk			hartlijn leiding
	natuur			relatie
	overig			figuur IMRO2006
	recreatie	Gebiedsgerichte besluiten		besluitgebied
	sport			besluitvlak
	tuin			besluitsubvlak
	verkeer	Structuurvisies		plangebied
	water	Gescande kaarten		plangebied
	wonen	Overige besluiten		plangebied
	woongebied			
Dubbelbestemmingen				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

45825_Ruimtelijkeplannen Grote Markt, Almere Stad 3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Grote Markt, Almere Stad**

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere

IMRO-versie: IMRO2008

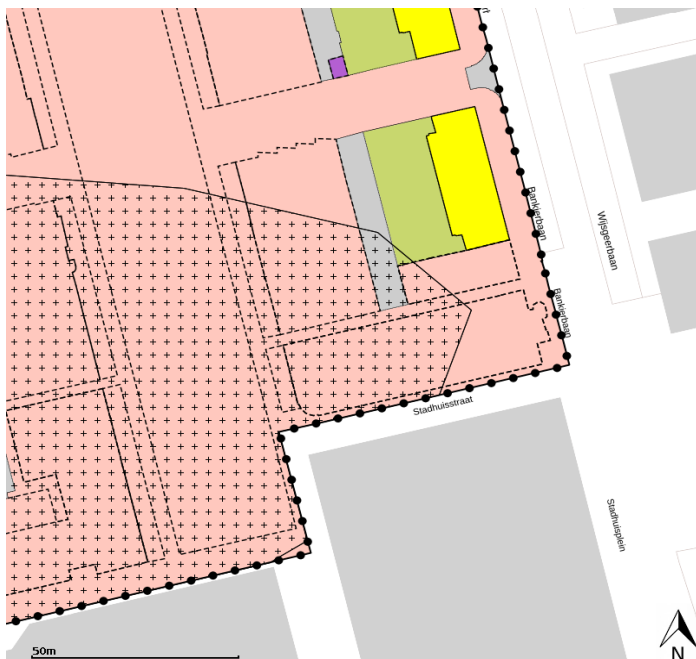
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2010-02-23

Planidn: NL.IMRO.0034.BP2A06-oh01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking






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

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerszone
	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

45825_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeren	Datum afdruk:	2022-05-03
Naam overheid:	gemeente Almere	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-12-17
Planidn:	NL.IMRO.0034.BPPAR03-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		






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


Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45825_Ruimtelijkeplannen Veegplan.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Veegplan**

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: gemeente Almere
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0034.BPPAR05-vg01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2021-04-22
Planstatus: vastgesteld



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

45825_Ruimtelijkeplannen Voorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Flevoland.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

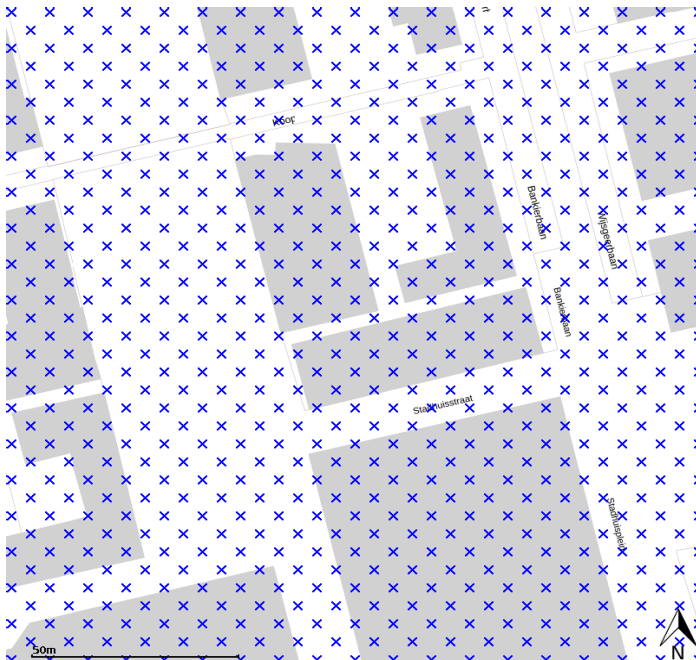
Plannaam: **Vorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Flevoland** **Datum afdruck:** 2022-05-03

Naam overheid: provincie Flevoland **IMRO-versie:** IMRO2012

Type plan: vorbereidingsbesluit **Plan datum:** 2019-01-30

Planidn: NL.IMRO.9924.VBGeitenstop-VA01 **Planstatus:** vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld






Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck 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 afdruck.

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

45825_Ruimtelijkeplannen Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruk: 2022-05-03

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

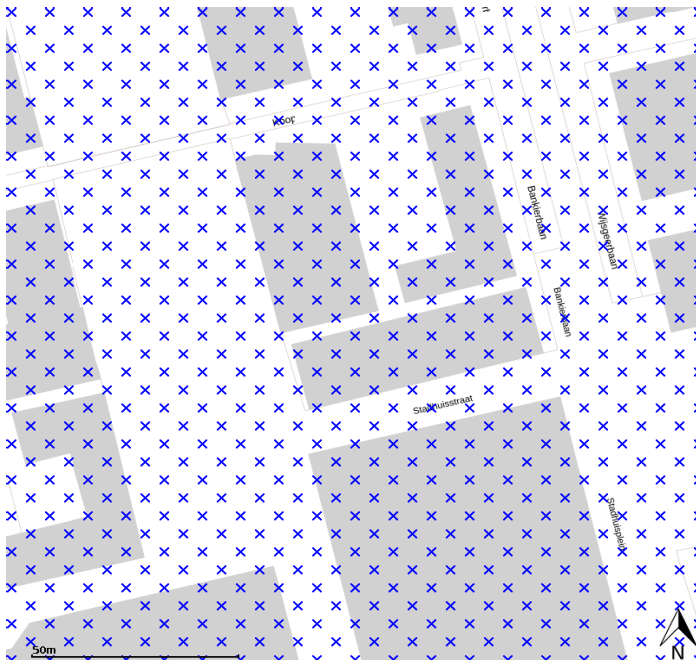
Type plan: voorbereidingsbesluit

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 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

45825_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

Verzonden: vrijdag 6 mei 2022 13:20
Onderwerp: FW: Veiling Bankierbaan 268/ons doss.nr. 22.4146 Stadsbedrijf/VTH

Er zijn geen aanschrijvingen, vergunningen voor onze afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving bekend voor de locatie Bankierbaan 268.
Informatie voor de Wet Voorkeursrecht Gemeenten kunt vinden bij het kadaster.
Over de staat van de fundering is bij ons niets bekend. Er lopen geen handhavingszaken voor dit adres.

Bodemonderzoek is niet bij ons. Hiervoor dient u bij Omgevingsdienst te zijn. We sturen de mail wel door naar de Omgevingsdienst.
Of er ondergrondse tanks er zijn, is bij ons niet bekend.

Met vriendelijke groet,

Medewerker publiekscontacten
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

www.almere.nl

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 16:03

Onderwerp: Veiling Bankierbaan 268/ons doss.nr. 22.4146

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 1315 MA ALMERE, Bankierbaan 268, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 4486-A, appartementsindex 20** 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 graag **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) 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**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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,

Receptioniste



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

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 gedeponoreerd 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

45825_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. **Zaal-/Internetveiling**

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, plannings en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst. De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45825.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4146.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 september 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Bankierbaan 268 te Almere**
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, achttien augustus 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 negentien september tweeduizend tweeëntwintig _____
vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins _____
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **K**, complexaanduiding —
4486-A appartementsindex **20**, omvattende: _____

- a. het twintig/zevenhonderd negenenvijftigste (20/759e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap omvattende het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing _____
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 4486-A, _____
appartementsindex 2, omvattende: _____
- i. het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het gebouw omvattende bedrijfsruimten gelegen op de begane grond en _____
zesendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde
verdieping en zesendertig bergingen gelegen op de eerste verdieping, _____
plaatselijk bekend Stadhuisstraat 1 tot en met 15 (oneven nummers) en _____
Bankiersbaan 250 tot en met 320 (even nummers) ten tijde van de
hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Almere, —
sectie K, nummer 2287, groot elf are negentig centiare (11a, 90ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping —
met berging op gelegen op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **1315 MA Almere, Bankierbaan 268**. _____

Welk appartementsrecht is belast met twee (2) zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid —
3 onder b van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van: _____

- Lander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, hebben, _____
gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van
leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijktens een akte, welke is ingeschreven op _____
het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op _____
vierentwintig september negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel _____
5690 nummer 48. _____

- Lander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, hebben, _____
gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van
leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijktens een akte, welke is ingeschreven op _____
het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op _____
achtentwintig augustus negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel _____
5666 nummer 26, van de naamloze vennootschap Lander B.V., statutair gevestigd te _____
Arnhem. _____

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 **Almere**, sectie **K**, _____
complexaanduiding **4486-A** appartementsindex **20**, omvattende: _____*

*a. het twintig/zevenhonderd negenenvijftigste (20/759e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap omvattende het appartementsrecht, ten tijde van de _____
ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Almere, sectie **K**, _____
complexaanduiding **4486-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*

*i. het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande _____
uit het gebouw omvattende bedrijfsruimten gelegen op de begane grond _____
en zesendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde _____
verdieping en zesendertig bergingen gelegen op de eerste verdieping, _____
plaatselijk bekend Stadhuisstraat 1 tot en met 15 (oneven nummers) en _____
Bankiersbaan 250 tot en met 320 (even nummers) ten tijde van de _____
hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Almere, sectie **K**, nummer 2287, groot elf are negentig centiare (11a, _____
90ca); en _____*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
verdieping met berging op gelegen op de eerste verdieping en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **1315 MA Almere, Bankierbaan 268**. _____*

*Welk appartementsrecht is belast met twee (2) zakelijke rechten als bedoeld in _____
artikel 5, lid 3 onder b van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van: _____*

*- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, _____
hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en _____
verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens een akte, _____
welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Zwolle op vierentwintig september negentienhonderd _____
zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5690 nummer 48. _____*

*- Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, één en ander tot het leggen, _____
hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en _____
verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren, zulks blijkens een akte, _____
welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Zwolle op achtentwintig augustus negentienhonderd _____
zevenentachtig in register Hypotheken 4 deel 5666 nummer 26, van de naamloze _____
vennootschap Liander B.V., statutair gevestigd te Arnhem, _____*

hierna 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 Zaalveiling-/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 negentien september tweeduizend tweeëntwintig in de _____
veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL _____
Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

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

Tot en met vier september tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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 _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 aantoon volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____



- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
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 _____ 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 schuldovernemings 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 —
— kwaliteits 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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____



- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder 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 schuldovernemning 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 executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van ————— overeenkomstige toepassing. —————
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De ————— Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide ————— verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij ————— schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor ————— herbouwwaarde verzekerd zijn. —————
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke ————— Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in ————— overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als ————— bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —————
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of ————— mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de ————— voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te ————— nemen. —————
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een ————— uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek ————— casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde ————— verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de ————— Notaris. —————
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —



- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringsspanningen 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 AVEE. _____
- 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 AVEE wordt hierbij uitgesloten. _____
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
Indien de inzetpremie 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 40 woningen Bankiersbaan 250 tot en met 320 te Almere", gevestigd te ———
Almere) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel ———
conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als ———
zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van ———
rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een ———
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende ———
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de ———
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. ———

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten ———

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper ———
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig oktober 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 geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoan van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____

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

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroopt 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 _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____



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

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op veertien september _____
tweeduizend zestien verleden voor mr. A.P.C.G. Wolfs, notaris te Heerlen, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op veertien september tweeduizend zestien in _____
register Hypotheken 4, deel 69033, nummer 26, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

*Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende kwalitatieve _____
verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van _____
verkoop en koop op drieëntwintig september negentienhonderdzeventachtig _____
voor mr. J. Kemper, notaris gevestigd te Rotterdam, verleden, ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op _____
vierentwintig september negentienhonderdzeventachtig in het register _____
Hypotheken 4 deel 5690 nummer 50, bij welke akte de grond door de _____
publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Almere in eigendom werd _____
overgedragen, in welke akte ondermeer voorkomt, woordelijk luidend: _____
(aanvang citaat) _____*

""Artikel 13. _____

*1. De koper is verplicht te gedogen, dat al hetgeen ten behoeve van openbare _____
voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat _____
al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of _____
boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden. _____*

*Het in dit lid bedoelde onderhoud zal evenwel, behoudens in spoedeisende _____
gevallen, eerst plaatsvinden na overleg met koper. _____*

*2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid is aangebracht _____
bevestigd te laten. _____*

*3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, _____
herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken, zal door de _____
gemeente, naar keuze van de koper, op haar kosten worden hersteld of aan de _____
koper worden vergoed. _____*

*4. De koper is verplicht, zolang hij wijziging in het gekochte wil aanbrengen, op _____
zijn kosten maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige _____
zaken, zoals vermeld in het eerste lid, die de gemeente dan wel de eigenaren van _____
de zaken noodzakelijk achten. _____*

*5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade, die door beschadiging _____
van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt _____
veroorzaakt. _____*

Artikel 14. _____

*1. Koper verbeurt bij niet-nakoming van het bepaalde in de artikelen "enzovoorts" _____
de artikelen 13 en 16 (beide geheel), een door de gemeente opgelegde boete van _____*



DRIEDUIZEND GULDEN (f 3.000,--) ten bate van de gemeentekas, voor elke dag —
of gedeelte van een dag dat niet-nakoming voortduurt. _____

Deze boete is eerst opeisbaar indien de koper na ingebreke te zijn gesteld, na _____
verloop van de redelijke termijn welke bij de ingebrekestelling zal worden _____
opgenomen en welke maximaal zes maanden zal bedragen, nalatig blijft in de _____
nakoming van zijn verplichtingen." enzovoorts _____

4. De gemeente verklaart, dat zij in voorkomende gevallen slechts in alle _____
redelijkheid en billijkheid tot het vorderen van een der hiervoor gemelde boeten zal —
overgaan. _____
6 _____

Artikel 15. _____

1. Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt verstaan een aantal van drie, —
te benoemen op de volgende wijze: _____

2. De gemeente en de koper wijzen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, binnen —
zes weken ieder een deskundige aan. _____

3. De deskundigen, als in het vorige lid aangewezen, wijzen tezamen binnen zes —
weken een derde deskundige aan. _____

4. Voor elke deskundige, die niet binnen de gestelde termijn is aangewezen, wordt —
een deskundige aangewezen door de president van de Arrondissementsrechtbank, —
waaronder Almere ressorteert, op verzoek van de meest gerede van partijen. _____

5. Het advies van de deskundigen moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes _____
maanden na de aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis van partijen _____
worden gebracht. _____

6. Deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen en in welke verhouding. _____

KETTINGBEDING _____

Artikel 16. _____

Bij elke vervreemding van de grond of een deel daarvan of vestiging van zakelijke —
rechten daarop, moet het bepaalde in de artikelen " enzovoorts " 13 en 14 lid 1 - _____
14 lid 2, zolang van toepassing - en de artikelen 15 en 16 van deze akte aan elke —
opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en aangenomen _____
ten behoeve van de gemeente. _____

Voorts wordt met betrekking tot een bestaande erfdiensbaarheid van overbouw _____
verwezen naar het bepaalde in een akte van verkoop en koop op op _____
zevenentwintig augustus negentienhonderd zevenentachtig verleden voor notaris _____
mr S.C. Trip te Almere, overgeschreven in gemelde openbare registers te Zwolle _____
op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenentachtig in deel 5666 nummer —
26, in welke akte woordelijk voorkomt: _____

Artikel 8. Erfdiensbaarheden van overbouw _____

Ten behoeve van het bij deze akte verkochte, als heersend erf en ten laste van de —
daaraan grenzende rijksgrond, eveneens deel uitmakend van voormeld kadastraal —
perceel, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het _____
hebben, houden en onderhouden van overbouwen waarvan de plaatsaanduidingen —
met acering en in stipraster zijn aangegeven op voormelde, aan deze akte _____



gehechte tekening. _____

Met betrekking tot het ten laste van het verkochte gevestigd de zakelijk recht als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringen Wet Privaatrecht met _____
kettingbeding wordt verwezen naar voormelde akte van verkoop en koop op _____
drieëntwintig september negentienhonderd zevenentachtig voor genoemde notaris _____
Mr J. Kemper verleden en naar voormelde akte op zevenentwintig augustus _____
negentienhonderd zevenentachtig verleden voor genoemde notaris Trip, bij welke _____
akten respectievelijk ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van het _____
kadastrale perceel gemeente Almere sectie K nummer 410 en ten laste van de bij _____
deze akte overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Almere _____
sectie K nummer 1199 werd gevestigd het navolgende zakelijk recht met _____
kettingbeding, zoals in die akten woordelijk staat omschreven als volgt: _____
Stadsverwarming; vestiging zakelijk recht leidingen. _____

7 _____

1. De koper zal de op het gekochte te stichten opstallen vanwege de N.V. _____
Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere, gevestigd te Almere, _____
hierna te noemen: de MESA, (doen voorzien en) voorzien doen houden van _____
leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende tot aansluiting van _____
deze opstal op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact laten, alsmede _____
het onderhoud en eventuele vernieuwing daarvan toestaan en gedogen, zodat een _____
ongestoorde levering via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is. _____

2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaats vinden nadat de _____
koper met de MESA daartoe contracten heeft afgesloten. _____

3. De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen alsmede deze bepaling _____
zelve moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het _____
geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers _____
in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de MESA _____
worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk _____
worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende _____
eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te _____
nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIG _____
DUIZEND GULDEN (f. 50.000,-) ten behoeve van de MESA. _____

4. Ten behoeve van de MESA en ten laste van het verkochte wordt bij deze akte _____
gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b der _____
Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, _____
onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van warmwaterleidingen met _____
bijbehorende werken in respectievelijk uit het verkochte en de daarop te stichten _____
opstallen. _____

Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld zakelijk recht is gevestigd, kan _____
worden ingewonnen bij de MESA. _____

Tenslotte wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in artikel 6 van gemelde akte _____
op zevenentwintig augustus negentienhonderdzevenentachtig voor genoemde _____
notaris Trip verleden, woordelijk luidende als volgt: _____



Artikel 6. Markeringen. _____

1. De koper is verplicht de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen. _____

2. Palen, stenen en andere merktekenen van het Rijk, staande op de verkochte grond, mogen niet worden verwijderd of beschadigd. _____

3. De in de leden 1 en 2 van dit artikel, alsmede de in dit lid vermelde bepalingen, moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Staat worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opseibare boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,-) ten behoeve van de Staat. _____

Verkoper bedingt van koper de verplichtingen van persoonlijke aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingsbedingen) als hiervoor omschreven. _____

Koper neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen. _____

Deze verplichtingen worden door verkoper, als zaakwaarnemer van de rechthebbende(n) voor en namens deze aangenomen." _____

- 2) het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig juli negentienhonderd zevenentachtig verleden voor mr. J. Kemper, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op drieëntwintig juli negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 1381 nummer 30. Mede in verband een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op dertig juli negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Kemper, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op eenendertig juli negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 1387 nummer 30, alsmede naar het bij die akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten en ondersplitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 116, nummer 8, 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). _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45825_kostenoverzicht Bankierbaan 268 te Almere.pdf

JR/22.4146.01

Bankierbaan 268 te Almere

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
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.