

Bauerstraat 29 4, 6813KZ ARNHEM (45932)



Portiekwoning
portiekflat, zijnde een appartement gelegen op de 4e verdieping met berging op begane grond



Beschrijving

1. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, -kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M complexaanduiding 4800-A appartementsindex 72, welk appartementsrecht omvat:

a. het zesenvestig/eenduizend zevenhonderd en veertiende (46/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare;

b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend als Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem;

2. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, - kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M complexaanduiding 4800-A appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:

a. het een/eenduizend zevenhonderd en veertiende (1/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare;

b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond bij de middenoostelijke ingang, gemerkt 4;
hierna samen: Registergoed;



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) maandag 16 januari 2023
Inzet	maandag 16 januari 2023 vanaf 13:30
Afslag	maandag 16 januari 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
------------	---------------

Woonoppervlakte	82 m ²
Woninginhoud	1956 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	1. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, -kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M complexaanduiding 4800-A appartementsindex 72, welk appartementsrecht omvat: a. het zesenvieertig/eenduizend zeventienhonderd en veertiende (46/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare; b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de drieluikwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend als Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem; 2. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, - kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M complexaanduiding 4800-A appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat: a. het een/eenduizend zeventienhonderd en veertiende (1/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare; b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond bij de middenoostelijke ingang, gemerkt 4; hierna samen: Registergoed;



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1%, ten laste van verkoper

Indicatie kosten veiling € 5.099,00 (per 15-12-2022 om 19:44 uur)
zie bijlage, incl. btw en excl. kosten eventuele ontruiming en
achterstand en mutatiekosten VvE (per 15-12-2022 om
17:00 uur)

Bijzonderheden

Volgens opgave van de VvE:

Onlangs zijn er besluiten genomen waaruit financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Dit betreft verduurzaming van het complex. Exacte bedragen zijn nog niet bekend.

De Vereniging van Eigenaars is geen geldleningsovereenkomst aangegaan.

De VvE heeft op 16 december jl. een aanvulling toegezonden. De achterstand bedraagt op 12 januari 2023 € 358,44 (i.p.v. van € 626,41). •

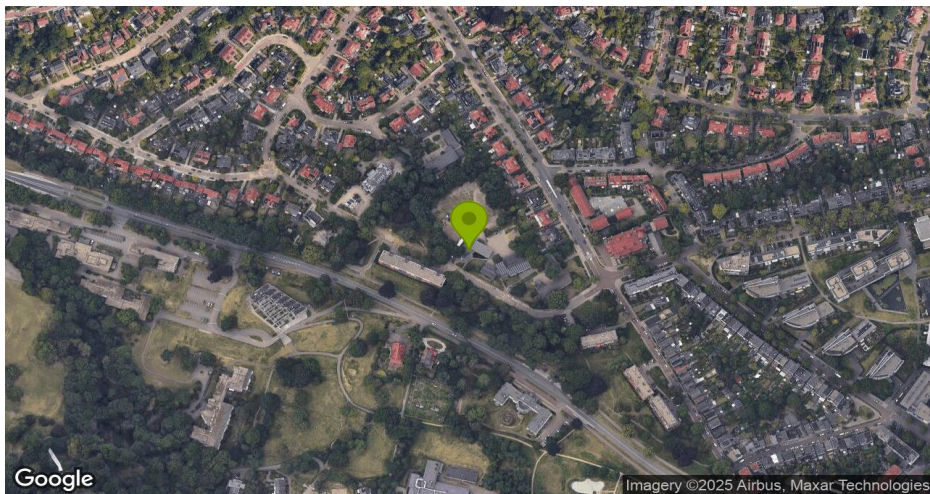
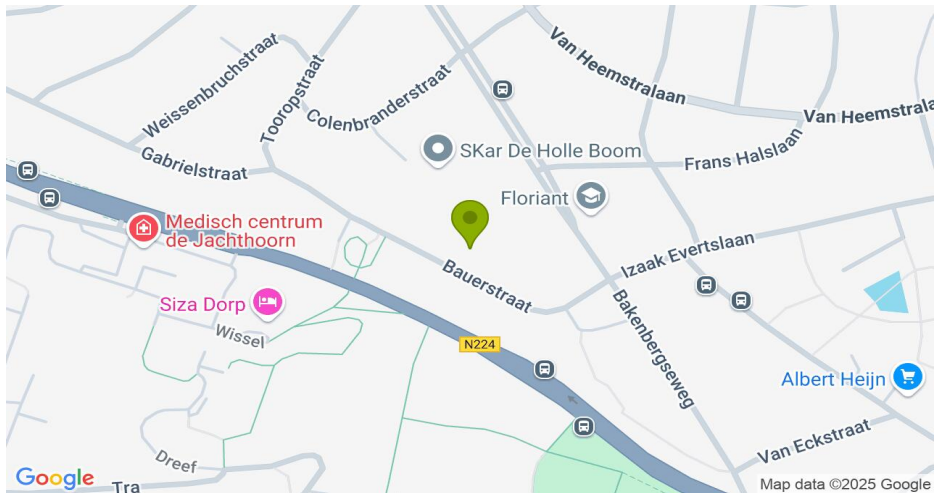
Zie de bijlage bij documenten.

Indeling volgens opgave taxateur zie bijlage bij documenten.

Huurbeding

Het huurbeding is niet ingeroepen.

Volgens opgave van de gemeente Arnhem staat er niemand ingeschreven in de Basisregistratie personen op het adres. Executant heeft het huurbeding niet ingeroepen. Executant roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. Zie de gepubliceerde bijzondere veilingvoorwaarden. Er heeft zich tot 12-1-2023 10.00 uur niemand gemeld als huurder.



Kadastrale kaart

45932-kadastralekaart6813Bauerstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: hwhiskeobbink



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie M Perceel 4097	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45932_brondocument 6625-51-HYP4 onroerende zaken.pdf

Dagregister	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,
deel nr.			
613 869	ARNHEM	23 APR. 1982	6625 57 14  met 10 vespelbladen)

Aantekeningen:

/zulks voor
wat betreft
een der vol-
rachten in
verband met
een andere
volmacht
waarvan een
vergeleken
afschrift
aan deze
akte is
rehecht.
Bijgevoerd
in deze
bladzijde
bovenstaan-
de 22
woorden.

Heden de tweëntwintigste april
negentienhonderd tweeëntachtig,
verscheen voor mij, mr. CORNELIS VENEMANS, notaris
ter standplaats ARNHEM,
de heer HENDRIK BROEKHUIS, notarisclerk,
wonende te Dieren gemeente Rheden,
volgens zijn verklaring ten deze handelende als
lasthebber van:

T. de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid: B.V. OP DEN OUDEN BRINK,---
gevestigd te AMSTERDAM;-----

II. 1. de heer LODEWIJK FREDERIK SCHRIJNER,-----
ingenieur, wonende te ARNHEM, Bauerstraat--
29-I:-----

2. a. de heer HENRICUS THOMAS MARIA BUDEL,-----
bloemist:-----

b. mevrouw WILHELMINA ALBERTHA WIGGELMAN, -
secretaresse, -----

beiden wonende te ARNHEM, Bauerstraat 29-IV;
3. mevrouw JOHANNA CHRISTINA EGBERDINA-----
KEUSSINK, onderwijzeres, wonende te ARNHEM,
Bauerstraat 35-II;-----

blijkende van de bevoegdheid van de-----
comparant uit vier onderhandse akten van
volmacht, welke na te zijn voor echt-----
erkend overeenkomstig de wet, aan deze---
akte zullen worden gehecht./-----

De comparant verklaarde bij deze akte te willen---
overgaan tot de wijziging van de splitsing in---
appartementenrechten van na te melden gebouw met---
toebehoren, waartoe hij vooraf het volgende
verklaarde:-----

a. Bij akte, zeven maart negentienhonderd-----
negenenzeventig verleden voor notaris H.Bruins-

te Arnhem, overgeschreven ten hypotheekkantore
te Arnhem op dezelfde dag in deel 5562 nummer--
15, werd in vierenzeventig appartementsrechten--
gesplitst:-----

het flatgebouw met aanhorigheden aan de----
BAUERSTRAAT 25 tot en met 39 (oneven nummers)
te ARNHEM, kadastraal bekend gemeente Arnhem,
sectie M., nummer 4097, groot dertien are----
tachtig centiare.-----

Blijkens de aan die akte gehechte-----
splitsingstekening luidt de complexaanduiding--
van het gesplitste onroerend goed: (gemeente--
Arnhem, sectie M) 4800 A.-----

- b. Alle appartementseigenaars, zijnde de-----
lastgevers van de comparant tezamen, wensen tot
wijziging van de splitsingsakte over te gaan;--
deze wijziging heeft betrekking op de-----
wijziging van de splitsingstekening voor wat--
betreft de interne begrenzing van de tot de--
appartementsrechten behorende privé-----
gedeelten bestemd tot woning en op de wijziging
van het reglement van splitsing voor wat-----
betreft de omvang van de tot de-----
appartementsrechten behorende privé-----
gedeelten en de aandelen waarin de-----
appartementseigenaars tot de gemeenschap-----
gerechtigd zijn.-----
- c. Alle op heden zakelijk gerechtigden hebben hun-
toestemming tot de hierna volgende wijzigingen-
verleend hetgeen blijkt uit drie onderhandse--
verklaringen die aan deze akte worden gehecht.-
- d. In verband met de wijziging van de interne----
begrenzing van de tot de appartementsrechten--
behorende privégedeelten bestemd tot woning is-
gemeld onroerend goed uitgelegd in een - ten--
opzichte van de oorspronkelijke-----
splitsingstekening gewijzigd - plan van alle--
bouwlagen dat aan deze akte wordt gehecht.-----

Bewaring: De bewaarder: **Mr. H. H. H. H. H.** 6625 51 145
ARNHEM
eerste vervolgblad

Dit plan, bestaande uit één blad, is-----
goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te-
Arnhem op -----
vijf april negentienhonderdtweeëntachtig.-----
Op dit plan zijn de gedeelten van het onroerend
goed die bestemd zijn om als afzonderlijk-----
geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven-
en voorzien van een arabisch cijfer.-----
De complexaanduiding blijft 4800 A.-----
De comparant verklaarde vervolgens bij deze de----
splitsing in appartementsrechten gewijzigd vast te
stellen zodanig dat het in de splitsing betrokken-
onroerend goed is gesplitst in vierenzeventig-----
appartementsrechten, elk kadastraal bekend als-----
gemeente Arnhem, sectie M., nummer 4800 A, gevolgd
door het desbetreffende indexcijfer, te weten in-
volgorde en met aanduiding van de desbetreffende--
appartementsindices:-----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 20;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 19;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 18;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 17;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 16;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 15;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het----
uitsluitend gebruik van de garage op de begane

- grond, plaatselijk genummerd 14;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 13;-----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 12;-----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 11;-----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 10;-----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de garage op de begane
grond, plaatselijk genummerd 9;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de westelijke ingang aan de--
voorzijde genummerd IV;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de westelijke ingang aan de--
voorzijde genummerd III;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de oostelijke ingang aan de--
voorzijde genummerd III;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de oostelijke ingang aan de--
voorzijde genummerd IV;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de westelijke ingang midden--
genummerd II;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de-----

Bewaring:	De bewaarder:
ARNHEM	6615 57 14  Mr. H. H. H. H.
Tweede Vervolgblad	
begane grond bij de oostelijke ingang midden-- genummerd II;----- 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de westelijke ingang achter-- genummerd IV;----- 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de westelijke ingang achter-- genummerd III;----- 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de westelijke ingang achter-- genummerd II;----- 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de westelijke ingang achter-- genummerd I;----- 23. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de middenwestelijke ingang,-- westzijde achter, genummerd I;----- 24. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de middenwestelijke ingang,-- westzijde achter, genummerd II;----- 25. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de middenwestelijke ingang,-- westzijde achter, genummerd III;----- 26. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de middenwestelijke ingang,-- westzijde achter, genummerd IV;----- 27. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de berging op de----- begane grond bij de middenwestelijke ingang,-- oostzijde achter, genummerd IV;-----	
Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H.66 100655	

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenwestelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd III;-----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenwestelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd II;-----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenwestelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd I;-----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
westzijde achter, genummerd I;-----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
westzijde achter, genummerd II;-----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
westzijde achter, genummerd III;-----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
westzijde achter, genummerd IV;-----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd IV;-----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd III;-----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----

Bewaring:

De bewaarder:

ARNHEM

Mr. H. H. H.

derde vervolgblad

- begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd II;-----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de---
begane grond bij de middenoostelijke ingang,--
oostzijde achter, genummerd I;-----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de---
begane grond bij de oostelijke ingang achter--
genummerd I;-----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de---
begane grond bij de oostelijke ingang achter--
genummerd II;-----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de---
begane grond bij de oostelijke ingang achter--
genummerd III;-----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de berging op de---
begane grond bij de oostelijke ingang achter--
genummerd IV;-----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met-
berging op de eerste verdieping en de begane--
grond, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 39-I;---
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 37-I;-----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 35-I;-----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 33-I;-----

47. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 31-I;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 29-I;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de eerste verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 27-I;-----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met-
berging op de eerste verdieping en de begane--
grond, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 25-I;---
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de tweede verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 39-II;-----
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de tweede verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 37-II;-----
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de tweede verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 35-II;-----
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de tweede verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 33-II;-----
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de tweede verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 31-II;-----
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-

Bewaring:	De bewaarder:	6015 51 170
ARNHEM		vierde volgblad
de tweede verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 29-II:----- 57. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op- de tweede verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 27-II:----- 58. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op- de tweede verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 25-II:----- 59. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 39-III:----- 60. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 37-III:----- 61. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 35-III:----- 62. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 33-III:----- 63. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 31-III:----- 64. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 29-III:----- 65. het appartementsrecht, rechtgevende op het--- uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op- de derde verdieping, plaatselijk bekend----- BAUERSTRAAT 27-III:-----		
Hypotheek nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. 166		

66. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de derde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 25-III;-----
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 39-IV;-----
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 37-IV;-----
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 35-IV;-----
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 33-IV;-----
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 31-IV;-----
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 29-IV;-----
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 27-IV;-----
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het---
uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op-
de vierde verdieping, plaatselijk bekend-----
BAUERSTRAAT 25-IV.-----
- Hierna verklaarde de comparant over te gaan tot---
gewijzigde vaststelling van het Reglement van----

Bewaring:	De bewaarder:
ARNHEM	 Mr. H. H. H. H. H.
	6625 51 199 vijfde ☒ vervolgblad

Splitsing als bedoeld in artikel 875 e sub d van--
 het Burgerlijk Wetboek en wel conform het-----
 modelreglement van de Koninklijke Notariële-----
 Broederschap vastgesteld bij akte tweeëntwintig--
 februari negentienhonderd drieënzeventig voor-----
 notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij--
 afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te--
 Arnhem op een maart daarna in deel 3950 nummer 29,
 welk modelreglement geacht wordt woordelijk in--
 deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel
 te vormen, zulks echter met inachtneming van de--
 volgende wijzigingen en aanvullingen:-----
 -----ALGEMENE BEPALINGEN:-----
Ad artikel 9 lid 2:-----
 De privilegedeelten behorende tot de-----
 appartementsrechten 1 tot en met 12 zijn bestemd--
 om te worden gebruikt als garage respectievelijk--
 berging; die behorende tot de appartementsrechten--
 13 tot en met 42 als berging; die behorende tot de
 appartementsrechten 43 en 50 als woning en berging
 en die behorende tot de overige-----
 appartementsrechten als woning.-----
Artikel 15 lid 2 komt te luiden:-----
 De vierde titel van het derde boek van het
 Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en-----
 gebruikers van toepassing.-----
Ad artikel 18 lid 2:-----
 De datum vanaf wanneer de voorschotbijdragen aan--
 de administrateur moeten worden overgemaakt is de
 eerste dag van de maand waarin na te melden-----
 vereniging van eigenaars in werking treedt.-----
 Het percentage van het totale bedrag van de-----
 begroting bestemd tot het vormen van het-----
 reservefonds is vijf procent.-----
Ad artikel 18 lid 3:-----
 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.-----
Artikel 20 lid 3 komt te luiden:-----
 De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden-

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466

109656F

bepalingen die eerst na die verklaring worden---
vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen---
jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de---
goede trouw.-----

Ad artikel 23 lid 1: -----

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd:---
de eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en---
met 12 ieder voor twee/eenduizend zevenhonderd---
veertiende gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten 13 tot en---
met 42 ieder voor een/eenduizend zevenhonderd---
veertiende gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten 43 en 50---
(zeskamerwoningen met berging) ieder voor-----
zesenzeventig/eenduizend zevenhonderd veertiende---
gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten 45, 48,---
51, 53, 56, 58, 59, 61, 64, 66, 67, 69, 72 en 74---
(driekamerwoningen) ieder voor zesenzeventig/-----
eenduizend zevenhonderd veertiende gedeelte en de
eigenaars van de appartementsrechten 44, 46, 47,--
49, 52, 54, 55, 57, 60, 62, 63, 65, 68, 70, 71 en
73 (vierkamerwoningen) ieder voor vierenvijftig/--
eenduizend zevenhonderd veertiende gedeelte.-----

Ad artikel 26 lid 4: -----

Het bedrag aan schadepenningen dat op een-----
afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden--
is tienduizend gulden (f.10.000.--).-----

Ad artikel 27 lid 2: -----

De door de vergadering op te leggen boete zal voor
elke overtreding ten hoogste tweehonderd vijftig--
gulden mogen bedragen.-----

Ad artikel 29 leden 1 en 2: -----

De vereniging van eigenaars opgericht bij-----
eerstvermelde akte van splitsing is genaamd:-----
Vereniging van Eigenaars Bauerstraat 25 tot en met
39 te Arnhem en is gevestigd te Arnhem.-----

Bewaring:

ARNHEM

De bewaarder:

Mr. H. H. 

zesde  vervolgblad

Ad artikel 32 lid 3: -----

Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een-----
vergadering kan verzoeken is tenminste twee-----
eigenaars.-----

Ad artikel 33 lid 3: -----

Het maximum aantal in de vergadering uit te-----
brengen stemmen bedraagt eenduizend zevenhonderd-----
veertien; de eigenaars van de appartementsrechten-----
brengen zoveel stemmen uit als de teller bedraagt-----
van het aandeel waarin zij tot de gemeenschap zijn
gerechtigd.-----

Ad artikel 37 leden 2 en 5: -----

De maximum bedragen worden hierbij vastgesteld op-----
respectievelijk eenduizend gulden en vijfduizend-----
gulden.-----

Artikel 39 lid 2: -----

vervalt.-----

Ad artikel 40 lid 4: -----

Het in dit artikel bedoelde bedrag is vijfduizend-----
gulden.-----

Ad artikel 40 lid 5: -----

De in dit artikellid bedoelde bedragen zijn:-----
- machtiging voorzitter: eenduizend gulden;-----
- machtiging vergadering: vijfduizend gulden.-----

Algemeen: -----

Annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing.-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden en andere-----
bepalingen met betrekking tot voormeld onroerend-----
goed wordt nog verwezen naar:-----

1. de akte van transport elf januari-----
negentienhonderd vijfenvijftig verleden voor-----
notaris P.H.Roes te Arnhem, bij afschrift-----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op-----
dezelfde dag in deel 2710 nummer 113, waarbij het-----
onroerend goed door de gemeente Arnhem in eigendom
werd overgedragen aan eerdergenoemde stichting-----
"Algemeen Mijnerwerkersfonds voor de Steenkolenmijnen
in Limburg, uit welke akte het volgende wordt-----
;

aangehaald:-----

"Artikel 2. Het terrein mag uitsluitend worden----
"gebezigd voor het bouwen en hebben van woningen--
"met eventuele aanhorigheden, opgenomen in een----
"flatbebouwing van ten minste vier woonlagen.-----
"Wat onder het in het eerste lid van dit artikel--
"gestelde wordt verstaan staat uitsluitend ter----
"beoordeling van Burgemeester en Wethouders.-----
"Artikel 9. Bij niet-nakoming der in de Artikelen--
"2 en 4 genoemde bepalingen verbeurt het Fonds----
"voor iedere maand, gedurende welke niet voldaan--
"is aan een of meer van deze bepalingen, telkens--
"een boete van eenduizend gulden (f.1.000.--) ten-
"bate van de Gemeente Arnhem, te betalen binnen--
"veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning--
"van Burgemeester en Wethouders, met dien-----
"verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke-----
"ingebrekestelling zal zijn vereist; deze aanmaning
"wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar-----
"tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende--
"brief op de niet-nakoming opmerkelijk is gemaakt--
"en zal achterwege blijven indien in die tijd ten-
"genoegen van Burgemeester en Wethouders is voldaan
"aan de voorgeschreven bepalingen.-----
"Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid
"van dit Artikel wordt de maand gesteld op dertig-
"dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend
"voor een volle maand.-----
"Artikel 10. Bij elke gehele of gedeeltelijke----
"overdracht van het onroerend goed moeten de in de
"Artikelen 2 en 9 genoemde bepalingen (zulks met--
"weglating van het in laatstgenoemd Artikel-----
"aangehaald Artikel 4), alsmede de onderhavige--
"opname-verplichting zelf, worden opgenomen in de-
"akte van overdracht op straffe van verbeurte van-
"een boete van tienduizend gulden (f.10.000.--)--
"door de overdragende partij die dit verzuimt en--
"ingeval meer personen als overdragende partij----

Bewaring:	De bewaarder:	6625 51 157
ARNHEM	Mr. H. H. H.	zevendig

2. de akte op twaalf december negentienhonderd--
negenen zestig verleden voor notaris W. Heuff te--
Arnhem, overgeschreven alsvoor op vijftien--
december daarna in deel 3596 nummer 47, waarin het
volgende is bepaald:-----
"De comparanten verklaarden:-----
"dat de stichting "Stichting Het Dorp", gevestigd--
"te Arnhem (hierna te noemen: Het Dorp), door de--
"overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op--
"een en dertig december negentienhonderd vier en--
"zestig in deel 3285 nummer 76 van een afschrift--
"ener akte van transport, diezelfde dag verleden--
"voor notaris mr. I. van de Velde, destijds ter--
"standplaats Arnhem, de eigendom verkreeg van de--
"percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem,-----
"sectie P nummers 2144 en 3734;-----
"dat bij een akte van transport, op een en dertig--
"december negentienhonderd vier en twintig-----
"verleden voor notaris C.J. Engelberts destijds ter
"standplaats Arnhem, overgeschreven ten-----
"hypotheekkantore te Arnhem diezelfde dag in deel--
"1727 nummer 2, ten laste van ondermeer voormelde--
"percelen als lijdend erf, met uitzondering van een
"tweetal stroken welke respectievelijk aan de----
"oost- en aan de westzijde van dit lijdend erf---
"zijn gelegen, en ten behoeve van het landgoed de-

"Sterrenberg als heersend erf de erfdiensbaaerheid
"werd gevestigd dat op het lijdende erf generlei--
"gebouwen of verhogingen mogen worden aangebracht,
"terwijl evenmin beplantingen, welke boven het----
"peil van de Amsterdamseweg uitkomen aanwezig----
"mogen zijn:-----
"dat de stichting "Algemeen Mijnerkersfonds van--
"de Steenkolenmijnen in Limburg", gevestigd te----
"Heerlen (hierna te noemen: het Algemeen-----
"Mijnerkersfonds), inmiddels eigenaresse van----
"voormeld heersend erf, thans kadastraal bekend--
"gemeente Arnhem, sectie M., nummer 4097 is-----
"geworden en het heersend erf met een flatgebouw--
"deed bebouwen;-----
"dat partijen zijn overeengekomen bedoelde-----
"erfdienstbaaerheid, voorzover gevestigd ten laste--
"van gemelde thans aan Het Dorp in eigendom-----
"toebehorende percelen als lijdend erf, te-----
"wijzigen als volgt:-----
"1. op het meest zuidelijk gelegen gedeelte van--
"het lijdend erf, van welk gedeelte de noordgrens--
"gelegen is evenwijdig aan en op een afstand van--
"eenhonderd dertig meter van de zuidelijke grens--
"van de Amsterdamseweg en welk gedeelte mitsdien--
"een oppervlakte heeft van ongeveer vijf en-----
"tachtig aren, zal bebouwing worden toegelaten--
"mits de te bebouwen oppervlakte niet meer dan de--
"helft van de totale oppervlakte van bedoeld-----
"gedeelte, dus niet meer dan ongeveer twee en--
"veertig aren vijftig centiareen, zal bedragen;--
"2. de hoogte van de aldus toegestane bebouwing--
"zal niet mogen uitgaan boven acht en veertig--
"meter boven N.A.P. In haar uiterlijke-----
"verschijningsvorm zal deze bebouwing moeten--
"aansluiten in aard, materiaalkeuze en-----
"architectuur bij de thans reeds bestaande, door--
"en ten behoeve van Het Dorp gerealiseerde, voor--
"gehandicapten bestemde woongebouwen in de-----

Bewaring	De bewaarder
ARNHEM	 6655 51 152 Mr. H. H. H. H. achtste involgblad

"onmiddellijke omgeving van het lijdend erf;-----
 "3. voorzover Het Dorp op de bovenbedoelde niet---
 "voor bebouwing in aanmerking komende terreinen---
 "wegen, parkeerplaatsen voor auto's of dergelijke---
 "wenst aan te leggen, zal Het Dorp deze aanleg---
 "zodanig projecteren, uitvoeren en van lage-----
 "beplantingen voorzien, dat het uitzicht vanaf het
 "heersende op het lijdende erf zo min mogelijk----
 "ontsied zal worden. Een en ander zal in-----
 "gemeenschappelijk overleg tussen partijen volgens
 "normen van billijkheid worden gerealiseerd."-----
 Tenslotte verklaarde de comparant:-----
 A. eigendomsverkrijgingen van de lastgevers sub-
II: -----
 1. De lastgever sub II 1 verkreeg zijn-----
 appartementsrechten nummers A 38 en A 48 door--
 de overschrijving ten hypotheekkantore te-----
 Arnhem op negentien maart negentienhonderd-----
 eenentachtig in deel 6263 nummer 2 van een-----
 afschrift van de akte van transport daags-----
 daarvoor voor notaris mr.B.Th.Dérogée te-----
 Rotterdam verleden;-----
 2. de lastgevers sub II 2 verkregen hun-----
 appartementsrechten nummers A 72 en A 35 door--
 de overschrijving alsvoor op achttien februari-
 negentienhonderd eenentachtig in deel 6236----
 nummer 88 van een afschrift van de akte van---
 transport, twaalf februari daarvoor voor-----
 notaris Y.O.Donders te Arnhem verleden;-----
 3. de lastgeefster sub II 3 verkreeg haar-----
 appartementsrecht (nummer A 3) door de-----
 overschrijving alsvoor op vijf februari-----
 negentienhonderd eenentachtig in deel 6227----
 nummer 18 van een afschrift van de akte van---
 transport daags daarvoor voor mij, notaris,---
 verleden.-----
 Al deze akten hielden de kwijting voor de koopsom-
 en afstanddoening van het recht ontbinding te----

vorderen in.-----

B. koppeling woonflats/bergingen: -----

In de onderhavige splitsing zijn de bergingen tot-
zelfstandige appartementsrechten geworden.-----

Deze bergingen zijn bestemd tot gebruik door de-
gerechtigden tot een drie- of vierkamerwoonflat-
en ter voorkoming van misverstanden wordt-----

hieronder aangegeven welke berg ing thans in-
gebruik is bij de gerechtigde tot welke woonflat,-----

en wel als volgt:-----

1. bij de volgende woonflats (aangegeven met hun-
appartementsindex) behoren thans de volgende-----

bergingen (eveneens aangegeven met hun-----
appartementsindex):-----

44 - 22. -----

45 - 23. -----

46 - 30. -----

47 - 31. -----

48 - 38. -----

49 - 39. -----

51 - 17. -----

52 - 21. -----

53 - 24. -----

54 - 29. -----

55 - 32. -----

56 - 37. -----

57 - 40. -----

58 - 18. -----

59 - 14. -----

60 - 20. -----

61 - 25. -----

62 - 28. -----

63 - 33. -----

64 - 36. -----

65 - 41. -----

66 - 15. -----

67 - 13. -----

68 - 19. -----

Bewaring:	De bewaarder:	6625 57 103
	Mr. H. H. H.	nogende / vervolgblad

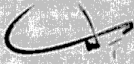
69 - 26.	-----
70 - 27.	-----
71 - 34.	-----
72 - 35.	-----
73 - 42.	-----
74 - 16.	-----
2. omgekeerd behoren thans de volgende bergingen--	
bij de volgende woonflats, aangegeven alsvoor:-	
13 - 67.	-----
14 - 59.	-----
15 - 66.	-----
16 - 74.	-----
17 - 51.	-----
18 - 58.	-----
19 - 68.	-----
20 - 60.	-----
21 - 52.	-----
22 - 44.	-----
23 - 45.	-----
24 - 53.	-----
25 - 61.	-----
26 - 69.	-----
27 - 70.	-----
28 - 62.	-----
29 - 54.	-----
30 - 46.	-----
31 - 47.	-----
32 - 55.	-----
33 - 63.	-----
34 - 71.	-----
35 - 72.	-----
36 - 64.	-----
37 - 56.	-----
38 - 48.	-----
39 - 49.	-----
40 - 57.	-----
41 - 65.	-----
42 - 73.	-----

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, St. H. 66

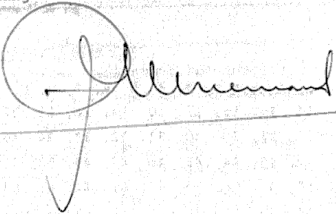
109059

C. Hypothecaire inschrijvingen:

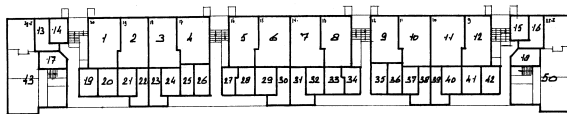
1. Op de appartementsrechten kadastraal bekend alsvoor nummers A 38 en A 48 rust een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de stichting: Stichting Administratiefonds Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, ingeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op negentien maart negentienhonderdeenentachtig in deel 3947 nummer 66, krachtensakte van geldlening met hypotheekstelling daagsdaarvoor voor notaris mr.B.Th.Dérogée te Rotterdam verleden.
In verband met vorenstaande wijziging van de splitsing in appartementsrechten - waarbij de nummering van de verbonden appartementsrechten dezelfde bleef - rust de onderhavige hypothecaire inschrijving thans op de appartementsrechten kadastraal bekend alsvoor nummers A 38 en A 48, zoals die appartementsrechten mede krachtens dezeakte bestaan.
2. Op de appartementsrechten kadastraal bekend alsvoor nummers A 72 en A 35 rust een hypothecaire inschrijving ten behoeve van Westland-Utrecht Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, medekantoorhoudend te Arnhem, ingeschreven alsvoor op achttien februari negentienhonderdeenentachtig indeel 3926 nummer 112, krachtens akte van geldlening met hypotheekstelling, twaalf februari daarvoor voor notaris Y.O.Donders te Arnhem verleden.
In verband met vorenstaande wijziging van de splitsing in appartementsrechten - waarbij de nummering van de verbonden appartementsrechten dezelfde bleef - rust de onderhavige hypothecaire inschrijving thans op de appartementsrechten kadastraal bekend alsvoor nummers A 72 en A 35, zoals die appartementsrechten mede krachtens dezeakte bestaan.
3. Op de appartementsrechten kadastraal bekend alsvoor

Bewijs	Debewaarder	6685 61 1532
		tiende volgsblad
Mr. H. Broekhuis nummers A 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,-- 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73 en 74 rust een hypotheaire----- inschrijving ten behoeve van de Coöperatieve----- Rabobank "Arnhem-Velp-Rozendaal" W.A., gevestigd te Arnhem, ingeschreven alsvoor op negenentwintig----- april negentienhonderd eenentachtig in deel 3977--- nummer 47, krachtens de akte van hypotheekstelling- dezelfde dag voor mij, notaris, verleden.----- In verband met vorenstaande wijziging van de----- splitsing in appartementsrechten - waarbij de----- nummering van de verbonden appartementsrechten----- dezelfde bleef - rust de onderhavige hypotheaire--- inschrijving thans op de appartementsrechten----- kadastraal bekend alsvoor nummers A 1, 2, 4, 5, 6,-- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,--- 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73 en 74,-- zoals die appartementsrechten mede krachtens deze-- akte bestaan.----- De comparant is mij, notaris, bekend.----- -----Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem, ten tijde- in het hoofd dezer gemeld.----- 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.----- Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte----- ondertekend door de comparant en mij, notaris.----- (Getekend:) H. Broekhuis, C. Venemans.----- UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.----- w.g. C. Venemans		

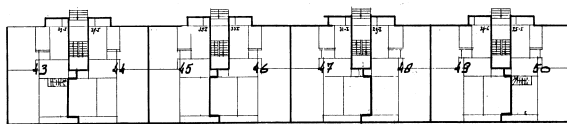
De ondergetekende, mr. CORNELIS VENEMANS, notaris ter
standplaats ARNHEM, wonende aldaar, verklaart dat dit
stuk eensluidend is met het door hem ondertekende en
ter overschrijving aangeboden afschrift.



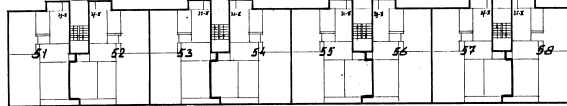
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Venemans', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a rectangular border.



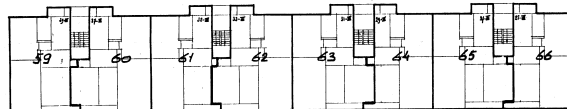
N ↙ begane grond schaal 1:200



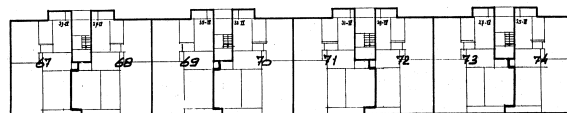
N ↙ 1e verdieping schaal 1:200



N ↙ 2e verdieping schaal 1:200



N ↙ 3e verdieping schaal 1:200



N ↙ 4e verdieping schaal 1:200

Overgenomen uitsnijing van de splitsing in
apartmentsrechten van het perceel
kadastraal bekend:

Gemeente Arnhem
Sectie M
Nummer 4097
(complexaanduiding 400 A)

d.d. 4 maart 1982

de splitsingsaktekening bestaat uit 1 blad

De Notaris: A.G. C. Vermeulen

Van de in de uitsnijing te behouden appartementsrechten
kaderen bekend gemachtigd Arnhem, Sectie M
400 A, tege de complexaanduiding 400 A,
B. van der V. 1982. De Koppelschouwder,
A.G. B. J. Langenhove, chief architect.

De overnemer, van C. Vermeulen, Arnhem te (overnemer)
Arnhem, Arnhem, dat die tekening aangeeft is het
die plan van de in de uitsnijing van de splitsing in
apartmentsrechten, 12 april 1982, van een notaris
Arnhem, A.G. C. Vermeulen.

De overnemer, van C. Vermeulen, Arnhem, Arnhem,
van C. Vermeulen, Arnhem, Arnhem, dat die
B. J. Langenhove, chief architect, is het
overnemer, van C. Vermeulen, Arnhem, Arnhem,
tekening.

Bewijst Arnhem, 12 april 1982

Deze tekening is het resultaat van de uitsnijing in

de tekening van de splitsing in appartementsrechten, 12 april 1982, van een notaris

Arnhem, A.G. C. Vermeulen.

Not. H. H. H. H.



situatie schaal 1:400

blad 1

Bijlage

45932_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 5562 nr 15 reeks ARNHEM.pdf

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	Opbewaarder	5562 15 35
567 409	ARNHEM	7 MAART 1979	Mr. H. Hommes	mev. 103 aanv. 3
Aantekeningen				

Arnhem 14097

4.000 A.

Zie bijlage nr. 0964.

Heden de zevende maart negentienhonderd negenenzeventig, verscheen voor mij, HERMAN BRULINS, notaris ter standplaats ARNHEM, de heer mr. Cornelis Venemans candidaat notaris wonende te Arnhem, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de stichting: STICHTING PENSIËN- FONDS DSM-CHEMIE, gevestigd te HEERLEN, blijkende van de bevoegdheid van de comparant als lasthebber uit een onderhandse akte van volmacht welke na te zijn voor echt erkend overeenkomstig de wet aan deze akte wordt gehecht. De comparant verklaarde dat zijn lastgeefster eigenaresse is van het navolgende onroerend goed, te weten: het flatgebouw met aanhorigheden aan de BAUER- STRAAT 25 tot en met 39 (oneven nummers) te ARNHEM, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M, nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare, door de lastgeefster in eigendom verkregen door inbreng door het "Algemeen Mijnwerkersfonds voor de Steenkolenmijnen in Limburg", gevestigd te Heerlen bij akte vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig voor notaris Professor Dr. E.A.A. Luyten te Heerlen verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan- tore te Arnhem op tweeëntwintig maart negen- tienhonderd vierenzeventig in deel 4106 nummer 100, in welke akte het recht tot ontbinding der inbrengovereenkomst werd uitgesloten. Gemeld onroerend goed is in verband met na te ver- richten splitsing in appartementsrechten overeen- komstig het bepaalde in de artikelen 875a en vol- gende van het Burgerlijk Wetboek uitgelegd in een plan van alle bouwlagen dat aan deze akte wordt vastgehecht. Dit plan, bestaande uit één blad, is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem op twaalf februari negentienhonderd negenenzeventig. Op dit plan zijn de gedeelten van het onroerend goed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. De complexaanduiding van het te splitsen onroerend goed luidt volgens gemeld plan: 4800 A. De comparant verklaarde vervolgens gemeld onroerend goed bij deze te splitsen in vierenzeventig appartementsrechten, elk kadastraal bekend als gemelde gemeente, sectie en complexaanduiding, res- pectievelijk gevolgd door het betreffende appar- tementsindexcijfer, te weten in volgorde en met aan-

duiding van de betreffende appartementsindices:---

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 20;-----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 19;-----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 18;-----
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 17;-----
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 16;-----
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 15;-----
7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 14;-----
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 13;-----
9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 12;-----
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 11;-----
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 10;-----
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 9;-----
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de westelijke ingang aan de voorzijde genummerd IV;-----
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de westelijke ingang aan de voorzijde genummerd III;-----
15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de oostelijke ingang aan de voorzijde genummerd III;-----
16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de oostelijke ingang aan de voorzijde genummerd IV;-----
17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de westelijke ingang midden genummerd II;-----
18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de oostelijke ingang midden genummerd II;-----
19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond bij de westelijke ingang achter genummerd IV;-----
20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-
grond, plaatselijk genummerd 1;-----

Bewaring:	De bewaarder:	5562	36
ARNHEM	Mr. H. Hommes	eerste	vervolgblad

sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de westelijke ingang achter genum--
merd III;-----

21. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de westelijke ingang achter genum--
merd II;-----
22. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de westelijke ingang achter genum--
merd I;-----
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd I;-----
24. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd II;-----
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd III;-----
26. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd IV;-----
27. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, oostzij-
de achter, genummerd IV;-----
28. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, oostzij-
de achter, genummerd III;-----
29. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, oostzij-
de achter, genummerd II;-----
30. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenwestelijke ingang, oostzij-
de achter, genummerd I;-----
31. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenoostelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd I;-----
32. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenoostelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd II;-----
33. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenoostelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd III;-----
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uit-
sluitend gebruik van de berging op de begane--
grond bij de middenoostelijke ingang, westzij-
de achter, genummerd IV;-----

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H68

600734F

35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de middenoostelijke ingang, oostzijde achter, genummerd IV;-----
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de middenoostelijke ingang, oostzijde achter, genummerd III;-----
37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de middenoostelijke ingang, oostzijde achter, genummerd II;-----
38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de middenoostelijke ingang, oostzijde achter, genummerd I;-----
39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de oostelijke ingang achter genummerd I;-----
40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de oostelijke ingang achter genummerd II;-----
41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de oostelijke ingang achter genummerd III;-----
42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane-grond bij de oostelijke ingang achter genummerd IV;-----
43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met berging op de eerste verdieping en de begane-grond, plaatselijk bekend BAUERSSTRAAT 39-I;---
44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 37-I;-----
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 35-I;-----
46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 33-I;-----
47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 31-I;-----
48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 29-I;-----
49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 27-I;-----
50. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zeskamerwoning met berging op de eerste verdieping en de begane-grond, plaatselijk bekend BAUERSTRAAT 25-I;---
51. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Bewaring:	Op bewaarder:	5562	15	37
ARNHEM	Mr. H. Honnens	tweede vervolgblad		

tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 39-II;-----

52. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 37-II;-----

53. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 35-II;-----

54. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 33-II;-----

55. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 31-II;-----

56. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 29-II;-----

57. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 27-II;-----

58. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 25-II;-----

59. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 39-III;-----

60. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 37-III;-----

61. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 35-III;-----

62. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 33-III;-----

63. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 31-III;-----

64. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 29-III;-----

65. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 27-III;-----

66. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---

- sluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 25-III;-----
67. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 39-IV;-----
68. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 37-IV;-----
69. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 35-IV;-----
70. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 33-IV;-----
71. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 31-IV;-----
72. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 29-IV;-----
73. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 27-IV;-----
74. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend BAUER---
STRAAT 25-IV;-----
- hierna verklaarde de comparant over te gaan tot vaststelling van het Reglement van Splitting als bedoeld in artikel 8/5 e sub d van het Burgerlijk Wetboek en wel conform het modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap vastgesteld bij akte tweeëntwintig februari negentienhonderd drie- enzeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op een kaart daarna in deel 3950 nummer 29, welk modelreglement geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel te vormen, zulks echter met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:-----
- ALGEMENE BEPALINGEN:-----
- Ad artikel 9 lid 2:-----
De privilegedeelten behorende tot de appartementsrechten 1 tot en met 12 zijn bestemd om te worden gebruikt als garage respectievelijk berging; die behorende tot de appartementsrechten 13 tot en met 42 als berging; die behorende tot de appartementsrechten 43 en 50 als woning en berging en die behorende tot de overige appartementsrechten als woning.-----
- Artikel 15 lid 2 komt te luiden:-----
De vierde titel van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.-----
- Ad artikel 18 lid 2:-----
De datum vanaf wanneer de voorschotbijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt is de

Bewaring:	De bewaarder:	5562 15 30
ARNHEM	<i>Mc H. Hommet</i>	derde 2 vervolgblad

eerste dag van de maand waarin na te melden vere-
niging van eigenaars in werking treedt.-----
Het percentage van het totale bedrag van de begro-
ting bestemd tot het vormen van het reservefonds-
is vijf procent.-----
Ad artikel 18 lid 3:-----
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.-----
Artikel 20 lid 3 komt te luiden:-----
De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden
ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen
die eerst na die verklaring worden vastgesteld,
tenzij een beroep op die bepalingen jegens de ge-
bruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.-----
Ad artikel 23 lid 1:-----
De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd:-----
de eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en
met 12 ieder voor twee/eenduizend zevenhonderd-----
veertiende gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten 13 tot en
met 42 ieder voor een/eenduizend zevenhonderd-----
veertiende gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten 43 en 50
ieder voor tachtig/eenduizend zevenhonderd veer-
tiende gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten 44 tot en
met 49 en 51 tot en met 74 ieder voor vijftig/een-
duizend zevenhonderd veertiende gedeelte.-----
Ad artikel 26 lid 4:-----
Het bedrag aan schadeloosstellingen dat op een afzon-
derlijke bankrekening geplaatst moet worden is
tweeduizend gulden (f.10.000.--).-----
Ad artikel 27 lid 2:-----
De door de vergadering op te leggen boete zal voor
elke overtreding ten hoogste tweehonderd vijftig-
gulden mogen bedragen.-----
Ad artikel 29 leden 1 en 2:-----
Bij deze wordt de bedoelde vereniging van eige-
naars opgericht. Zij is genaamd: Vereniging van
Eigenaars Bauerstraat 25 tot en met 39 te Arnhem-
en is gevestigd te Arnhem.-----
Ad artikel 32 lid 3:-----
Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een verga-
dering kan verzoeken is tenminste twee eigenaars.-----
Ad artikel 33 lid 3:-----
Het maximum aantal in de vergadering uit te bren-
gen stemmen bedraagt eenduizend zevenhonderd veer-
tien; de eigenaars van de appartementsrechten 1-
tot en met 12 brengen ieder twee stemmen uit, die
van de appartementsrechten 13 tot en met 42 ieder
een stem, die van de appartementsrechten 43 en 50
ieder tachtig stemmen en die van de overige appar-
tementsrechten ieder vijftig stemmen.-----
Ad artikel 37 leden 2 en 5:-----
De maximum bedragen worden hierbij vastgesteld op
respectievelijk eenduizend gulden en vijfduizend-
gulden.-----
Artikel 39 lid 2:-----
vervalt.-----
Ad artikel 40 lid 4:-----
Het in dit artikel bedoelde bedrag is vijfduizend

gulden.

Ad artikel 40 lid 5:

De in dit artikel lid bedoelde bedragen zijn:

- machtiging voorzitter: eenduizend gulden;

- machtiging vergadering: vijfduizend gulden.

Algemeen:

Annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden en andere bepalingen met betrekking tot voormeld onroerend goed

wordt nog verwezen naar:

1. de akte van transport elf januari negentienhonderd vijftien verleden voor notaris R.H. Roes te Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op dezelfde dag in deel 2/10 nummer 113, waarbij het onroerend goed door de gemeente Arnhem in eigendom werd overgedragen aan eerdergenoemde stichting "Algemeen Mijnerwerkersfonds voor de Steenkolenmijnen in Limburg", uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

"Artikel 2. Het terrein mag uitsluitend worden gebruikt voor het bouwen en hebben van woningen met eventuele aanhorigheden, opgenomen in een flatbebouwing van ten minste vier woonlagen.
Wat onder het in het eerste lid van dit artikel gestelde wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

"Artikel 9. Bij niet-nakoming der in de Artikelen 2 en 4 genoemde bepalingen verbeurt het Fonds voor iedere maand, gedurende welke niet voldaan is aan een of meer van deze bepalingen, tevens een boete van eenduizend gulden (f.1.000.--) ten bate van de Gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is voldaan aan de voorgescreven bepalingen.

"Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand.
"Artikel 10. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend goed moeten de in de Artikelen 2 en 9 genoemde bepalingen (zults met weglating van het in laatstgenoemd Artikel aangehaald Artikel 4), alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf, worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van tienduizend gulden (f.10.000.--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeente Arnhem en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist;
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien

Bewaring:	De bewaarder:	5562 15 39
ARNHEM	Mr. H. H. H. H.	vierde vervolgblad

"het verzuim in die tijd ten genoegen van Burge-
"meester en Wethouders is opgegeven."
2. de akte op twaalf december negentienhonderd-
negenenzestig verleden voor notaris W. Heuff te
Arnhem, overgeschreven alsvoor op vijftien decem-
ber daarna in deel 3596 nummer 47, waarin het vol-
gende is bepaald:-----
"De comparanten verklaarden:-----
"dat de stichting "Stichting Het Dorp", gevestigd
"te Arnhem (hierna te noemen: Het Dorp), door de-
"overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op
"een en dertig december negentienhonderd vier en-
"zestig in deel 3285 nummer 76 van een afschrift-
"ener akte van transport, diezelfde dag verleden-
"voor notaris mr. J. van de Velde, destijds ter-
"standplaats Arnhem, de eigendom verkreeg van de-
"percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie
"F nummers 2144 en 3734;-----
"dat bij een akte van transport, op een en dertig
"december negentienhonderd vier en twintig verle-
"den voor notaris C. J. Engelberts destijds ter-
"standplaats Arnhem, overgeschreven ten hypotheek-
"kantore te Arnhem diezelfde dag in deel 1727 num-
"mer 2, ten laste van ondermeer voormelde percelen
"als lijdend erf, met uitzondering van een tweetal
"stroken welke respectievelijk aan de oost- en aan
"de westzijde van dit lijdend erf zijn gelegen, en
"ten behoeve van het landgoed de Sterrenberg als-
"neersend erf de erfdienstbaarheid werd gevestigd
"dat op het lijdende erf generlei gebouwen of ver-
"hogingen mogen worden aangebracht, terwijl even-
"min beplantingen, welke boven het peil van de Am-
"sterdamseweg uitkomen aanwezig mogen zijn;-----
"dat de stichting "Algemeen Mijnwerkersfonds van-
"de Steenkolenmijnen in Limburg", gevestigd te-
"Heerlen (hierna te noemen: het Algemeen Mijnwerkers-
"fonds), inmiddels eigenaresse van voormeld heer-
"send erf, thans kadastraal bekend gemeente Arnhem,
"sectie M., nummer 4097 is geworden en het heer-
"send erf met een flatgebouw deed bebouwen;-----
"dat partijen zijn overeengekomen bedoelde erf-
"dienstbaarheid, voorzover gevestigd ten laste van
"gemelde thans aan het Dorp in eigendom toebehooren-
"de percelen als lijdend erf, te wijzigen als-----
"volgt:-----
"1. op het meest zuidelijk gelegen gedeelte van-
"het lijdend erf, van welk gedeelte de noordgrens
"gelegen is evenwijdig aan en op een afstand van-
"eenhonderd dertig meter van de zuidelijke grens-
"van de Amsterdamseweg en welk gedeelte mitsdien-
"een oppervlakte heeft van ongeveer vijf en tachtig
"aren, zal bebouwing worden toegelaten mits de
"te bebouwen oppervlakte niet meer dan de helft
"van de totale oppervlakte van bedoeld gedeelte,--
"dus niet meer dan ongeveer twee en veertig aren-
"vijftig centiare, zal bedragen;-----
"2. de hoogte van de aldus toegestane bebouwing-
"zal niet mogen uitgaan boven acht en veertig me-
"ter boven N.A.P. In naar uiterlijke verschij-
"ningsvorm zal deze bebouwing moeten aansluiten in

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

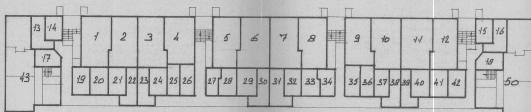
"3. voorzover Het Dorp op de bovengedeelde niet-
 "voor bewoening in aanmerking komende terreinen we-
 "gen, parkeerplaatsen voor auto's of dergelijke,
 "wenst aan te leggen, zal Het Dorp deze aanle-
 "danig projecteren, uitvoeren en van lage beplan-
 "tingen voorzien, dat het uitzicht vanaf het heer-
 "sende op het liggende erf zo min mogelijk ont-
 "sieraad zal worden. Een en ander zal in gemeenschap-
 "pelijk overleg tussen partijen volgens normen van
 "billijkheid worden gerealiseerd."
 De comparant is mij, novaris, bekend.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.---
(w.g.) H. Bruins.

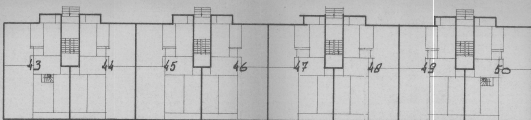
Ondergetekende, Herman Bruins, notaris ter stand--
plaats Arnhem, wonende aldaar, verklaart, dat dit
stuk eensluidend is met het door hem ondertekende
en ter overschrijving aangeboden afschrift.



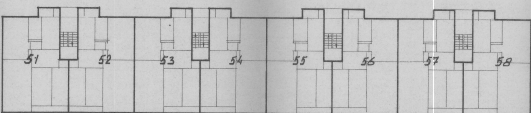
8964



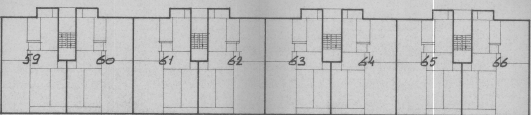
N
begane grond schaal 1:200



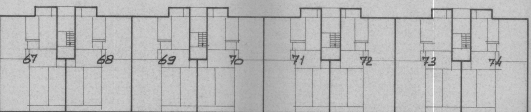
N
1e verdieping schaal 1:200



N
2e verdieping schaal 1:200



N
3e verdieping schaal 1:200



N
4e verdieping schaal 1:200

8964

8964

Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten van het perceel
kadastraal bekend:

Gemeente Arnhem
Sectie M
Nummer 4097
d.d. 5 februari 1979

de splitsingstekening bestaat uit 1 blad

De notaris:
wif J. Bruns.

Voor het in de splitsing te behouden
perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem
sectie M no 4097
is de volgende verdeling afgeleid uit
stukken 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073

Bijlage

45932_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 3950 nr 29 reeks ARNHEM.pdf

19.50
F

BEWARING:	In bewaring genomen:	3950
ARNHEM	-1 MAART 1973	29 50
Dagregister	De hypotheekbewaarder,	met zonder
Deel <u>469</u> Nr. <u>1215</u>	<u>B. H. ONVLEE</u> Hoofdcornmissie	zestien vervolgblad 4

Aantekeningen:

Heden de twee en twintigste februari negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij, Mr Johannes Schrijner, notaris te Rotterdam : -----
de Heer Mr Jacob Houdijn Beekhuis, lid van de Raad van State, wonende te Driebergen. -----
De comparant verklaarde, dat door een commissie, die werd ingesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, gevestigd te 's-Gravenhage, een advies is uitgebracht over een reglement van splitsing van eigendom, in verband met de invoering per een december negentienhonderd twee en zeventig van de wet tot herziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende splitsing in appartementen (artikel 875 a tot en met 876 t van het Burgerlijk Wetboek, vastgesteld bij de wet van seven september negentienhonderd twee en zeventig). -----
Het Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland heeft dit advies goedgekeurd en op grond hiervan werd een reglement vastgesteld bij akte op vier en twintig november negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden, dat op bepaalde punten een voorlopig karakter droeg. -----
Ter vervanging van bovengenoemd reglement heeft het Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland de comparant thans gemachtigd vast te stellen het volgende : -----

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheeken nr. 4A

206716F

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM. -----

A. Definities. -----

Artikel 1. -----

In het reglement wordt verstaan onder : -----

a. "de akte" : de akte van splitsing; -----

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

c. "eigenaar" : de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; -----

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

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

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

g. "gebruiker" : degene die anders dan als eigenaar - of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik --- heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -----

h. "vereniging" : de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek; -----

i. "vergadering" : de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek; -----

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. -----

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmissie

3950

29

51

eerste

vervolgblad

Artikel 2. -----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend : -----

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge-
raamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe met-
selwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaron-
der begrepen raamkozijnen, deuren, balkonconstructies,
borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de da-
ken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen
en hellingbanen, alsmede het hek- en traliwerk; -----

b. technische installaties met de daarbij behorende --
leidingen, met name voor centrale verwarming (met uit-
zondering van de radiatoren en radiatorkranen in de --
privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer,
afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en
verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonlei-
dingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembe-
veiliging, de liften, de alarminstallatie en de syste-
men voor oproep en deuropeners. -----

Artikel 3. -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen-
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. --

Artikel 4. -----

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de ge-
meenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
zaken, volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het --
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken
op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of
gebruikers. -----

Artikel 5. -----

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te --
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in
de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet --
voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd -----

zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet -- zijn bestemd. -----

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het -- trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het op -- hangen van schilderijen of andere voorwerpen en het -- aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----

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

Artikel 6. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming -- van de vergadering is verboden. -----

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidin -- gen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembak -- ken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts ge -- schieden met toestemming van de vergadering of vol -- gens regels te bepalen in het huishoudelijk regle -- ment. -----

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

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde be -- voegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ge -- deelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk --- dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de admini -- strateur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 7. -----

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming -- van de vergadering geen verandering in het gebouw --- aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch ui -- terlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

Artikel 8. -----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappe --

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofddirectie

3950

29

52

twesde

vervolgblad

lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met --
inachtname van het in artikel 37 bepaalde. -----
C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het --
onderhoud van privé gedeelten. -----

Artikel 9. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op --
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij
bij de uitoefening van dat recht het reglement en het
huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke --
hinder toebrengt. -----

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé -
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader
in de akte te regelen bestemming. -----

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

3. In geval van wijziging van de bestemming van een -
privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burger-
lijk Wetboek van toepassing. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn --
privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat on-
derhoud behoort met name het schilder-, behang- en --
tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en
balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen
van alle sanitair en leidingen, de reparatie en ver-
vanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, --
ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of
de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke ge-
deelten en het privé gedeelte, de reparatie en ver-
vanging van de privé brievenbus, de reparatie van ra-
diatoren en radiatorkranen. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodi-
ge zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot
de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschap- --

pelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich --
in zijn privé gedeelte bevinden. -----

3. Indien voor het verrichten van een handeling met --
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of za- --
ken de toegang tot of het gebruik van een privé ge- --
deelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar ---
verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. -----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door -
de vereniging vergoed. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met --
betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het --
gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, --
kan de toestemming van de betreffende eigenaar met ---
toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wet- --
boek vervangen worden door een machtiging van de kan-
tonrechter. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar ---
dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of
gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de admi-
nistrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. --

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor -
rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. ----

Artikel 11. -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten -
gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de in- --
stallaties voor radio, televisie en dergelijke, welke
met toestemming of krachtens besluit van de vergade-
ring op het dak worden aangebracht, te gedogen. ----

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten -
moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electri-
citeit, radio en televisie met bijbehorende meters en
installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de
gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst. --

Artikel 12. -----

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmissie

3950

29

53

..... derde vervolgbld

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

Artikel 13. -----

Het voortbrengen van muziek en andere storende gelui-
den is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's ---
morgens zeven uur verboden. -----

Artikel 14. -----

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

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die -
veroorzaakt is door een evenement dat buiten de be-
trokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat --
geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, -
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade
aansprakelijk is. -----

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeen-
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken
zijn voor rekening en risico van de eigenaars geza-
menlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor
de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 15. -----

1. De eigenaar of gebruiker van een privégedeelte, --
voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor --
zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhou-
den met inachtneming van de besluiten van de vergade-
ring en van het huishoudelijk reglement. -----

2. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. -----

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raankozijn van de eerste etage. -----

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 16. -----

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. -----

Artikel 17. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder a. van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend : -----

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale 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, voorzover die ingevolge het reglement of een -

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmiss

3950

29

54

..... vervolgblad

rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o. van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----
c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; -----
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; -----
f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; -----
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat; -----
i. alle overige schulden en kosten gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen. -----

Artikel 18. -----

1. Van de gezamenlijke kosten en schulden genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
2. Met ingang van een nader in de akte te bepalen da-

tum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een /twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars -- uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een in de akte te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting, -- zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. -----

3. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader zal worden aangegeven, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. -----

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. -----

Artikel 27 is niet van toepassing. -----

Artikel 19. -----

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmissie

3950
29 55
vijfde vervoigblad

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve -
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de --
termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere
eigenaars in de verhouding als is omschreven in arti-
kel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de -
nalatige eigenaar kunnen worden opgenomen en behou-
dens recht van verhaal van de andere eigenaars op ---
eerstgenoemde. -----

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn ---
privé gedeelte aan een gebruiker. -----
Artikel 20. -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe-
grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een an-
der in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik -
slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij
het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede
een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het ---
Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker --
betrekking hebben, zal naloven. -----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel
de gebruiker als de administrateur een exemplaar. ---
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875mlid 3 van
het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde ver-
klaring geacht worden ook betrekking te hebben op be-
sluiten en bepalingen die eerst na die verklaring ---
worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepali-
ngen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de ---
goede trouw. -----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aan-
vulling of verandering van het reglement of huishou-
delijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld

in artikel 876 c.van het Burgerlijk Wetboek, op de --
hoogte stellen. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat
de gebruiker zich jegens de vereniging als borg ver-
bindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige vol-
doening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reg-
lement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken -
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete- -
kende brief door de administrateur 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 be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd -
zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte
maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte. -----

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet -
van het voorrecht van uitwinning en van alle andere -
voorrechten en excepties door de wet aan borgen toe-
gekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé
gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur
hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik
van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen- ---
schappelijke zaken worden ontzegd. -----

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeel-
te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini- --
strateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe

ARNHEM

BEWARING:

3950

29

56

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcommissie

..... resol. vervolgblad

door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----

Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering. -----

G. aandelen, die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de -----

G. schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

Artikel 23. -----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de nader in de akte te bepalen breukdelen. -----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding, tussen de eigenaars verdeeld. -----

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

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

Artikel 24. -----

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

a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c. van het Burgerlijk wetboek niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers, ----- 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 overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----

2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- -----

3. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- -----

pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. -----

4. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerozen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarvan in tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. -----

6. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -----

7. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----

8. 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 verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d. van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----

BEWARING:

ARNHEM

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmiss

3950

29

57

... tweede ... vervolgblad

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1., of indien hij -- niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht. -----

Artikel 25. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechter worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling. -----

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar -- hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als -- gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij -- eigenaar was. -----

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

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en het verschuldigde loon aan de administrateur, --- voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de --- nieuwe eigenaar gesteld worden. -----

J. Regeling omtrent verzekering. -----

Artikel 26. -----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontplofingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. -----

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadeopdragen, indien deze een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens een besluit van de vergadering, door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. -----
In het geval bedoeld in artikel 876 j. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE

Hoofdcommissie

3950	29	58
achtste vervolgblad		

schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke -----
 krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele
 of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot
 uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou heb- -
 ben, de uitkering van het aandeel van de betreffende
 eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----
 5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de -
 verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat :
 " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
 " gesplitst is in appartementsrechten, gelden de vol-
 " gende aanvullende voorwaarden. -----
 " Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krach- -
 " tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
 " gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot
 " uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou heb-
 " ben, 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 betreffende eigenaar in de gemeenschap ge-
 " rechtigd is, van deze terug te vorderen. -----
 " In geval van toepassing van artikel 876 j. lid 4 van
 " het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aan-
 " deel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar
 " geschieden aan de ondergetekenden. -----
 " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee
 " duizend vijfhonderd gulden te boven, dan geschiedt -
 " zij op de wijze te bepalen door de vergadering van -
 " eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzit-
 " ter gewaarmerkt afschrift van de notulen der verga-
 " dering. -----
 " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer -

" polis zullen ondergetekenden tegenover alle belang- --
" hebbenden volledig zijn gekweten. -----

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot her- --
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j. van
het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
876 k. van het Burgerlijk wetboek van toepassing, met --
dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eige-
naar toekomstende aandeel in de assurantiepenningen 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 en herbouw, draagt iedere eigenaar --
bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel
23, onverminderd het verhaal op degene die voor de ----
schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid
van artikel 875 1. van het Burgerlijk Wetboek is de ad-
ministrateur tot het sluiten van een suppletoire verze-
kering verplicht. -----

K. Overtredingen. -----

Artikel 27. -----

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, -
van het reglement of van het huishoudelijk reglement, -
hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal
de administrateur de betrokkene een schriftelijke waar-
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem --
wijzen op de overtreding. -----

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van
ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden
bepaald voor elke overtreding, onverminderd de gehou- --
denheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo ----
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcommissie

3950

29

59

..... negende vervolgblad

maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging - of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. -----

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. -----

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 28. -----

1. Behoudens het bepaalde in de vooraangaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden -- aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een -- meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal -- uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. --

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. --
2. De regels als bedoeld in artikel 876 c. van het -- Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. -----
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid be -- paalde van toepassing. -----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -- nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. -----

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en -----

vaststelling van statuten van deze vereniging. ---

1. Algemene Bepalingen. -----

Artikel 29. -----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f. eerste lid onder e. van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging en de plaats waar zij gevestigd is worden in de akte bepaald. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 30. -----

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. -----

Artikel 31. -----

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerde op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----

BEWARING:

ARNHEM

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcommissie

3950

29

60

klante

vervolgblad

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

II. Vergadering van eigenaars. -----

Artikel 32. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats. -----

2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. -----
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten alsmede indien tenminste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een 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 uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. -----

Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----

De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter wor-

den voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. -----
Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----

6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. -----

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 33. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 o. lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p. van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering en de verdeling van de stemmen worden in de akte bepaald. -----

Artikel 34. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot -
beslist. -----

Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk --
een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk --
hun instemming hebben betuigd. -----

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van
het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit -
worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uit-
geschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet la-
ter dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot -
deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de
komende vergadering een tweede vergadering is als be-
doeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de
aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden ge-
nomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. -----

Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge-
meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke za-
ken, voorzover de beslissing hierover niet aan de ad-
ministrateur is opgedragen. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen- --
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
berust bij de administrateur. Deze kan echter geen --
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een nader in de
akte te bepalen bedrag te boven gaan, indien hij ----
daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buit-
tenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte -
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur -

ARNHEM

BEWARING:

, De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcommissie

3950

29

62

..... twaalfde vervolgblad

die is gekeerd naar de hallzijde. -----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover 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 uitgaven die een in de akte nader te bepalen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee /derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping 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. -----

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in --

het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave - wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur 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 lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen -- van nieuwe installaties of tot het wegbreken van be -- staande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. -- De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te -- dragen. -----

Artikel 38. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een -- langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid ---- hiertoe uit het reglement blijkt. -----

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. -----

Artikel 39. -----

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. -----

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing. -----

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de -- notulen verlangen. -----

BEWARING:

ARNHEM

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmissie

3950

29

63

..... desklende.....

vervolgblad

III. Het bestuur van de vereniging. -----

Artikel 40. -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. -- Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. -----
2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. -----
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te -- boven gaande. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. -----
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader -- in de akte te bepalen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te -- boven gaande de machtiging van de vergadering. -----
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen

welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn ---
verzoek inzage te verstrekken van alle op die admini-
stratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, re-
gisters en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de --
hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer. -----

Artikel 41. -----

De administrateur legt een register aan van eigenaars
en gebruikers. -----
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p. lid
2 en 875 q. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het
register door hem bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de -
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening --
ten name van de vereniging. -----
Vervolgens stelt de comparant vast de volgende : ----

Annex 1. -----

Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het --
privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toe-
stemming van de vergadering. -----

Invoegen na artikel 19. -----

Artikel 20. -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe- --
grip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een --
ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik
slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming
van de vergadering alsmede na ondertekening van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij -
het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede
een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het Bur-
gerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking heb-
ben, zal naleven. -----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel -
de gebruiker als de administrateur een exemplaar. ----

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,
B. H. ONWEE
Hoofdcommissie

3950

29

64

.....verloofde.....vervolgblad

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m. lid 3 - van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde -- verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op -- besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring -- worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de -- goede trouw. -----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876-c. van het Burgerlijk Wetboek, op de -- hoogte stellen. -----

Artikel 20a. -----

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. -----

2. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist. -----

3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige vol--doening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. --

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --

tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete-
kende brief door de administrateur aan de gebruiker -
is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vori-
ge lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. -
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd -
zijn dan een bedrag overeenkomende met de geschatte -
maandelijke huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte. -----

Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet
van het voorrecht van uitwinning en van alle andere -
voorrechten en excepties door de wet aan borgen toe-
gekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel --
zonder de ingevolge artikel 20 vereiste toestemming -
het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de admi-
nistrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de --
toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden --
ontzegd. -----

2. Indien iemand zonder enige titel een privé ge- ---
deelte betrokken heeft kan hij hieruit door de admi-
nistrateur worden verwijderd als onherroepelijk hier-
toe door de eigenaars gemachtigd. -----

De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan -
nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aange- --
maand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen ---
veertien dagen beroep open op de vergadering. -----

Invoegeh na artikel 25 : -----

Artikel 25a. -----

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van

ARNHEM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder
B. H. ONVLEE
Hoofdcommissie

3950	29	65
.....		
.....		

de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als ge- --
bruiker daarvan toe te laten. -----

Artikel 20a. leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing. -----

2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking -
van het eerste lid de toestemming moeten worden ge- --
vraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen -
nadat hij de voorzitter van de vergadering geraad- --
pleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich
kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek -
af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden
gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn ge-
zin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen -
appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de
openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. --
Teneinde de toestemming van de administrateur te ver-
krijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een
in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter
bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens --
verstrekken bedoeld in artikel 20a. lid 1. -----

3. Indien de administrateur de toestemming weigert --
kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.
Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en -
kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl -
de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen be- --
draagt. -----

4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing
bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser -
ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid
2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuld-
eiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan de -
administrateur bij aangetekende brief heeft medege- --
deeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling -

wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal --
kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsop-
volgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf --
in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20
- aan derden in gebruik af te staan zonder dat hier-
voor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde -
verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe -
bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal --
worden overgeschreven in de openbare registers ge- --
lijktijdig met het afschrift of uittreksel van het --
proces-verbaal van gunning. -----
De administrateur is verplicht de verklaring ter ken-
nis te brengen van de andere eigenaars. -----
5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid
4 heeft afgelegd, zal binnen een maand na de over- --
schrijving in de openbare registers door de admini- --
strateur een vergadering bijeen geroepen worden, waar-
in beraadslaagd zal worden over de wijziging van het -
in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege
dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers ---
bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun ap-
partementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen -
of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat ----
hiervoor enige toestemming nodig is. -----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----
----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----
Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud --
dezer akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij --
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onder-

BEWARING:

ARNHEM

De hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLEE
Hoofdcornmissie

3950

29

66

...teekende... vervolgblad
en laatste

tekend door de comparant en mij, notaris. -----

(getekend) J. H. Beekhuis, J. Schrijner, notaris. ----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) J. Schrijner, -
notaris.

De ondergetekende Mr Johannes Schrijner, notaris ter
standplaats Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter ----
overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]
notaris

Bijlage

45932_E-mail VvE 28-11-2022.pdf

Van: - VvE Beheer Wiendels < >
Verzonden: maandag 28 november 2022 09:52
Aan: | Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen <@vwdknotarissen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Bauerstraat 29 4 te 6813 KZ Arnhem (2022.1560)

Geachte heer, mevrouw,

Wanneer er een wijziging plaatsvindt in datum overdracht, of niet doorgaat, verzoeken wij u ons hiervan **direct** op de hoogte te brengen.

In antwoord op uw schrijven van 26 november betreffende de overdracht/veiling van het appartementsrecht A-72 en A-35, Bauerstraat 29-4 te Arnhem, op 1 december, doch uiterlijk 12 januari 2023 (01-12-2022 + 6 weken) deel ik u het volgende mee.

Indien het appartementsrecht wordt overgedragen ontvang ik graag zo spoedig mogelijk de gegevens van de koper(s) en correspondentiegegevens.

De maandelijkse bijdrage is € 119,48 per maand. Per 1 januari 2023 € 148,49 per maand.

De (voorschot-)bijdrage dient vooruit per de 1e van de maand betaald te worden. Ik zal de koper tijdig hierover berichten met toezending van een machtigingskaart. Ik verzoek u de bijdrage van de gebroken maand te verrekenen tussen koper en verkoper.

De hoogte van het reservefonds bedraagt voor het hele complex op 12 januari 2023 € 122.564,19. Voor huisnr. 29-4 [47/1.714] € 3.360,86.

De verkopende partij heeft op dit moment vorderingen openstaan.

De achterstand bedraagt op 12 januari 2023 € 626,41.

Ik verzoek de achterstand over te maken op bankrekening NL90 INGB 0009 0341 44 t.n.v. VvE Bauerstraat 25 t/m 39.

Indien koper het appartementsrecht gaat verhuren is hij/zij **verplicht** een gebruikersverklaring in te vullen en dit direct door te geven aan de beheerder.

Bij verhuur dient hij/zij zo spoedig mogelijk de correspondentiegegevens te verstrekken aan de beheerder.

De kopende partij dient bij de overdracht € 121,00 (€ 100,00 excl. 21% BTW) te voldoen. Dit betreft een eenmalige vergoeding voor administratiekosten. Ik verzoek u dit bedrag over te maken op rekeningnummer NL16RABO0131126113 t.n.v. VvE Beheer Wiendels te Arnhem.

Onlangs zijn er besluiten genomen waaruit financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Dit betreft verduurzaming van het complex. Exacte bedragen zijn nog niet bekend. De Vereniging van Eigenaars is geen geldleningsovereenkomst aangegaan.

Er is geen toestemming vereist voor de ingebruikname door koper van het appartementsrecht.

Er mogen zonder toestemming van de vergadering **géén** veranderingen aan het gebouw worden aangebracht

Met vriendelijke groet,
VvE Beheer Wiendels

Vlamoven 34

6826 TN Arnhem
Tel. 026 – 36 33 666
www.vvewiendels.nl

Bijlage

45932_Informatie gemeente Arnhem.pdf

Van: Klantvragen [@odra.nl](#)>

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 17:06

Aan: | Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen <[@vwdknotarissen.nl](#)>

Onderwerp: RE: informatieverzoek Bauerstraat 29 4 6813 KZ Arnhem (2022.1560)

Geachte

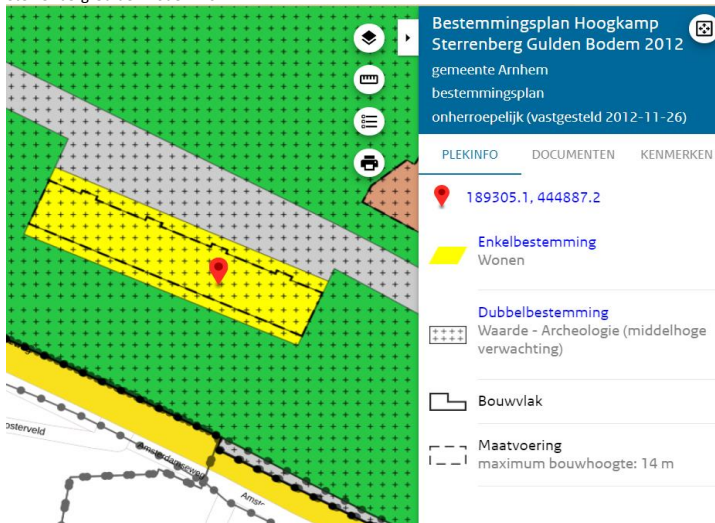
We hebben uw informatieverzoek over Bauerstraat 29 Arnhem ontvangen.
Voor een enkel antwoord verwijs ik u naar gemeente Arnhem.

Hieronder ziet u mijn reactie:

- een kopie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan met eventueel een verklaring omtrent het huidige gebruik (gebruiksverordening);

De enkel bestemming is [Wonen](#); over het huidige gebruik zijn bij ons geen meldingen, vergunningen of ontheffingen bekend.

Hieronder ziet u een schermafdruck van de plankaart van het bestemmingsplan Hoogkamp, Sterrenberg Gulden Bodem 2012.



Voor het volledige bestemmingsplan verwijs ik u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

- een verklaring of er wel of geen aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet zijn uitgegaan;

Bij ODRA is deze verklaring voor dit adres niet bekend.

- een verklaring of bij uw gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;

Bij ODRA is deze verklaring voor dit adres niet bekend.

- een verklaring of uw gemeente een besluit heeft genomen (of voornemens is te nemen) krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Bij ODRA is deze verklaring voor dit adres niet bekend. Deze vraag wordt niet bij ons geregistreerd. U kan daarvoor gemeente Arnhem benaderen.

U zou daarvoor de afdeling Vastgoed, via vastgoed@arnhem.nl , kunnen benaderen

Vragen?

Heeft u nog vragen over mijn antwoord? U kan mij eenvoudig bereiken via een reply op deze mail.

Ik streef naar een reactie per mail binnen 5 werkdagen. Veel antwoorden kunt u vinden op

www.odra.nl .

Wilt u ons liever telefonisch bereiken? Dat kan tussen 8.30 -12.00 en 13.00 -17.00 via 026 377 1600.

Omgevingsdienst Regio Arnhem probeert u vooraf zo goed mogelijk te informeren over alle voorwaarden, uitzonderingen en aandachtspunten, die gelden bij activiteiten waarvoor u aanvragen kunt indienen. In dat verband wijs ik u wel op dat aan het oriënterende gesprek geen rechten ontleend kunnen worden.
Wanneer u besluit om uw project te wijzigen of uit te stellen dan is het mogelijk dat door verandering onderhevige wet- en regelgeving de gegeven informatie niet meer van toepassing is. Neem bij twijfel contact op met ons om uw plannen voor te leggen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Team Advies Bouw en Leefomgeving
Aanwezig: ma, wo, vr

telefoon
(+31)(0)26 -

e-mail
_____@odra.nl

internet
www.odregioarnhem.nl

Bijlage

45932_Aanvulling VvE d.d. 16 december 2022.pdf



Van: [REDACTED] - VvE Beh... >

Aan: [REDACTED]

Vandaag om 12:26



RE: veiling Bauerstraat 29 4 te 6813 KZ Arnhem (2022.1560)

Geachte [REDACTED]

Er is een wijziging in onderstaande opgaaf.
Tevens verneem ik graag van u of de veiling is
doorgegaan.

De verkopende partij heeft op dit moment
vorderingen openstaan.

De achterstand bedraagt op 12 januari 2023 €
358,44.

Ik verzoek de achterstand over te maken op
bankrekening NL90 INGB [0009 0341 44](#) t.n.v. VvE
Bauerstraat 25 t/m 39.

Met vriendelijke groet,
VvE Beheer Wiendels

[REDACTED]
Vlamoven 34
6826 TN Arnhem
Tel. 026 – 36 33 666
www.vvewiendels.nl

Bijlage

45932_Indeling.pdf

H. Omschrijving van de getaxeerde woning en zijn omgeving

Getaxeerde woning

Uit welke onderdelen bestaat de getaxeerde woning?

Portieklift, zijnde een appartement gelegen op de 4e verdieping met berging, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwjaar, fundering op betonnen palen, gevels bestaande uit metselwerk, betonnen verdiepingvloer, kunststof kozijnen, met dubbel glas. Het getaxeerde heeft een plat dak dat bedekt is met bitumen. Verwarming/warm water door middel van HR combi-ketel, de HR combi-ketel betreft een Radson uit 1999. Meterkast met vijf groepen en een aardlekschakelaar.

1956

Begane grond: Centrale entree met trappenhuis en doorgang naar de bergingen.

4e verdieping:

- Entree/hal. De ruimte heeft een meterkast.
- Gedateerde eenvoudige toiletruimte, voorzien van staand toilet en fonteintje.
- Woonkamer.
- Dichte gedateerde eenvoudige keuken, toegang tot balkon. De ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel.
- Slaapkamer 1, toegang tot balkon.
- Slaapkamer 2.
- Gedateerde eenvoudige badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel.

Extern:

- Berging.
- Berging.

Zijn er grote verbouwingen of uitbreidingen geweest?

Bijlage

45932_Mail gemeente Arnhem_1.pdf

Van: Klantvragen <klantvragen@odra.nl>
Verzonden: donderdag 12 januari 2023 16:57
Aan
Onderwerp: Bauerstraat 29-4

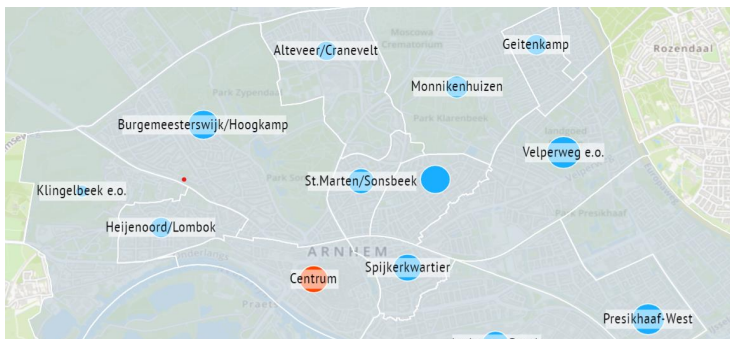
Beste

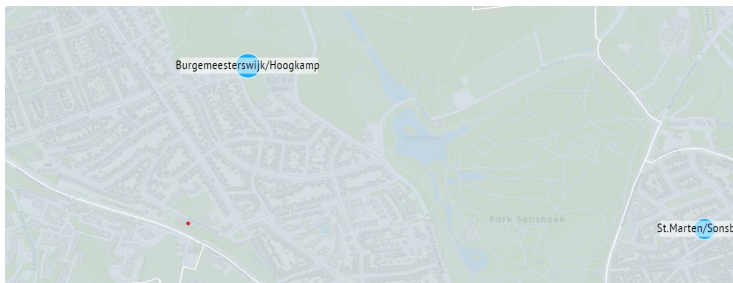
Vanmiddag spraken we elkaar over een pand aan de Bauerstraat 29-4 in Arnhem. In verband met de opkoopbescherming is het voor u en de toekomstige koper van belang te weten in welke wijk dit adres ligt.

Op de website van de gemeente Arnhem is een kaart te vinden met daarop de wijkgrenzen: [Arnhem in Cijfers - Bevolking](#). Op de onderstaande afbeeldingen in deze mail ziet u schermafbeeldingen van deze kaart, waarop met rode stip het adres is aangegeven (onderste afbeelding is wat verder ingezoomd voor betere zichtbaarheid).

U ziet dat het adres zich bevindt in de wijk Burgermeesterswijk/Hoogkamp. Dit is één van de vier wijken die is uitgezonderd van de opkoopbescherming. Zoals te lezen op de website van de gemeente Arnhem: [Opkoopbescherming - Gemeente Arnhem](#)

De opkoopbescherming is daarom niet van toepassing op de Bauerstraat 29-4.





In welke wijken is een opkoopbescherming van kracht?

De opkoopbescherming is van toepassing op woningen in Arnhemse Broek, Centrum, De Laar, Elderveld, Elden, Geitenkamp, Heijenoord/Lombok, Klarendal, Malburgen-Oost (Noord), Malburgen-Oost (Zuid), Malburgen-West, Monnikenhuizen, Presikhaaf-Oost, Presikhaaf-West, Rijkerswoerd, Schuytgraaf, Spijkerviertel, St. Marten/Sonsbeek-Zuid, Velperweg e.o., Vredenburg/Kronenburg.

De opkoopbescherming geldt niet in Alteveer-Cranevelt, Burgermeesterwijk /Hoogkamp, Klingelbeek e.o. en Schaarsbergen.

Vragen?

Heeft u nog vragen over mijn antwoord? U kan mij eenvoudig bereiken via een reply op deze mail. Ik streef naar een reactie per mail binnen 5 werkdagen. Veel antwoorden kunt u vinden op www.odra.nl.

Wilt u ons liever telefonisch bereiken? Dat kan tussen 9.00 -12.00 en 13.00 -17.00 via 026 377 1600.

Omgevingsdienst Regio Arnhem probeert u vooraf zo goed mogelijk te informeren over alle voorwaarden, uitzonderingen en aandachtspunten, die gelden bij activiteiten waarvoor u aanvragen kunt indienen. In dat verband wijs ik u er op dat aan het oriënterende gesprek geen rechten ontleend kunnen worden.

Wanneer u besluit om uw project te wijzigen of uit te stellen dan is het mogelijk dat door verandering onderhevige wet- en regelgeving de gegeven informatie niet meer van toepassing is. Neem bij twijfel contact op met ons om uw plannen voor te leggen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ Arnhem

Team Advies Bouw en Leefomgeving
Aanwezig: ma, di, do, vr

telefoon
(+31)(0)26 – 377 1600

e-mail

klantvragen@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45932.pdf

2022.1560/JSC/hob

- 1 -

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem

Vandaag, vijftien december tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:
ENZOVOORTS

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare executorialle verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

1. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek,- kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **M** complexaanduiding **4800-A** appartementsindex **72**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het zesenvoertig/eenduizend zevenhonderd en veertiende (46/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend als Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem;
2. Het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek,- kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **M** complexaanduiding **4800-A** appartementsindex **35**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het een/eenduizend zevenhonderd en veertiende (1/1714e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Bauerstraat te Arnhem, nummers 25 tot en met 39 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097, groot dertien are tachtig centiare;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond bij de middenoostelijke ingang, gemerkt 4;

hierna samen: **Registergoed**;

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254

Burgerlijk Wetboek.

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

ENZOVOORTS

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is blijkens de kadastrale registratie thans overigens niet bezwaard met andere hypotheeken en/of beslagen.

AANZEGGINGEN

Overeenkomstig artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan schuldenaar/rechthebbende, inhoudende dat vanwege het in verzuim zijn van schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare executoriale verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, dit onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan en de hieromtrent tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid. De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag **op zestien januari tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** via de website www.openbareverkoop.nl, ten overstaan van mr. J.F.M. Schoot dan wel diens waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem door middel van een zogenaamde internet-only Veiling, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de Veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

De executorialie verkoop is een *INTERNETVEILING* zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website Openbareverkoop.nl. In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executorialie verkoop; en
- b. dat tot veertien (14) dagen vóór de voor de veiling vastgestelde datum een bieding kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

Betaling Koopprijs

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 voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

Waarborgsom

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 tien procent (10 %) 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.

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.

Belastingen

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt, in beginsel is dat vanaf één januari tweeduizend drieëntwintig tien en vier tiende procent (10,4%). De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd. Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.

Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en

schuldovername als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
- e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:
Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

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

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, waaronder de kosten van de Vereniging van Eigenaars.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering

bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze Bijzondere Veilingvoorwaarden de Koopprijs moet worden betaald. Verrekening vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar Openbareverkoop.nl.

In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik schuldenaar / overgang risico

Gebruik van het Registergoed

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

Feitelijk gebruik woonruimte

Volgens een bericht van de gemeente Arnhem, gedateerd negentien oktober tweeduizend tweeëntwintig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het Registergoed. Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet meer bewoond door de rechthebbende.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Ontruiming

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

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Verkoper is (overigens) niet bekend met (een) huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed. Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de/een huurovereenkomst(en) kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de eventuele huurder(s) kunnen invoeren, te voldoen. Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

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

Verkoper geeft via de Website Openbareverkoop.nl informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Risico-overgang bij Veiling

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

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Onderhandse biedingen

Onderhandse biedingen overeenkomstig artikel 547 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door Verkoper goedgekeurde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Gegoeheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoeheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De Bieder/Koper" in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven, in plaats van een financiële gegoeheidsverklaring van een geldverstrekende instelling.

Onderhandse verkoop

a. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de

AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving van de akte van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

b. Waarborgsom

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

c. Koopovereenkomst

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

d. Verzoekschriftprocedure

1. In het belang van de rechthebbende en/of schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
2. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
3. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
4. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Wijze van veilen, verkaveling

De Veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE. De Veiling vindt plaats in één zitting. De Inzet vindt plaats bij opbod en de Afslag aansluitend bij afmijning via de Website.

Het bieden tijdens de Veiling vindt plaats via www.openbareverkoop.nl.

In verband met de wijze van veilen (internetveiling) geldt nog het volgende:

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 vermeld 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.

- 10 -

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het

recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermeld(e)n waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

- voorgaande akte van levering, welke akte werd ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig november tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 deel 53548 nummer 85. In deze akte staat onder meer vermeld:

**ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

- 12 -

Voor bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar een akte van levering op vijftien november tweeduizend en één verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede, ingeschreven in register hypotheke 4 van het kadaster te Arnhem op zestien november tweeduizend en één in deel 20001 nummer 2, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"Omschrijving erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 7

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op elf januari negentienhonderd vijftien verleden voor P.H. Roes, notaris te Arnhem, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op elf januari negentienhonderd vijftien in deel 2710 nummer 113, waarin woordelijk staat vermeld:

Artikel 2. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van woningen met eventuele aanhorigheden, opgenomen in een flatgebouw van tenminste vier woonlagen. Wat onder het in het eerste lid van dit artikel gesteld wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders Enzovoorts.

Artikel 9. Bij niet-nakoming der in de artikelen 2 en 4 genoemde bepalingen verbeurt het Fonds voor iedere maand, gedurende welke niet voldaan is aan een of meer bepalingen, telkens een boete van eenduizend gulden (f 1.000,-) ten bate van de Gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel

wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.

Artikel 10. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend goed moeten de in de artikelen 2 en 9 genoemde bepalingen (zulks met weglating van het in laatstgenoemde artikel aangehaalde artikel 4), alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf, worden opgenomen in de akte van overdracht, op straffe van verbeurte van een boete van tienduizend gulden. (f 10.000,-) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeente Arnhem en te - betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling - is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is - gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

- b. een akte, op twaalf december negentienhonderd negenenzeestig verleden voor W. Heuff, notaris te Arnhem, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op vijftien december negentienhonderd negenenzeestig in deel 3596 nummer 47, waarin woordelijk staat vermeld:
De comparante verklaarden: dat de stichting "Stichting Het Dorp", gevestigd te Arnhem (hierna te noemen: Het Dorp), door de overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op eenendertig december negentienhonderd vierenzestig in deel 3285 nummer 76 van een afschrift ener akte van transport, diezelfde dag verleden voor notaris mr I. van de Velde te Arnhem, de eigendom verkreeg van de percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie P nummers 2144 en 3734; dat bij een akte van transport, op eenendertig december negentienhonderd vierentwintig verleden voor notaris C.J. Engelberts te Arnhem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem diezelfde dag in deel 1727 nummer 2, ten laste van ondermeer voormelde percelen als lijdend erf, met

uitzondering van een tweetal stroken welke respectievelijk aan de oost- en aan de westzijde van dit lijdend erf zijn gelegen, en ten behoeve van het landgoed de Sterrenberg als heersend erf de erfdienstbaarheid werd gevestigd dat op het lijdend erf generlei gebouwen of verhogingen mogen worden aangebracht, terwijl evenmin beplantingen, welke boven het peil van de Amsterdamseweg uitkomen aanwezig mogen zijn; dat de stichting "Algemeen Mijnwerkersfonds van de Steenkolenmijnen in Limburg" gevestigd te Heerlen (hierna te noemen: het Algemeen Mijnwerkersfonds), inmiddels eigenaresse van voormeld heersend erf, thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 4097 is geworden en het heersend erf met een flatgebouw deed bebouwen; dat partijen zijn overeengekomen bedoelde erfdienstbaarheid, voorzover gevestigd ten laste van gemelde thans aan Het Dorp in eigendom toebehorende percelen als lijdend erf te wijzigen als volgt:

- 1. op het meest zuidelijk gelegen gedeelte van het lijdend erf, van welk gedeelte de noordgrens gelegen is evenwijdig aan en op een afstand van eenhonderddertig meter van de zuidelijke grens van de Amsterdamseweg en welk gedeelte mitsdien een oppervlakte heeft van ongeveer vijftachtig aren, zal bebouwing worden toegelaten mits de te bebouwen oppervlakte niet meer bedraagt dan de helft van de totale oppervlakte van bedoeld gedeelte, dus niet meer dan ongeveer tweeënveertig aren vijftig centiare, zal bedragen;*
- 2. de hoogte van de aldus toegestane bebouwing zal niet mogen uitgaan boven achtenveertig meter boven " N.A.P. In haar uiterlijke verschijningsvorm zal deze bebouwing moeten aansluiten in aard, materiaal keuze en architectuur bij de thans reeds bestaande door en ten behoeve van Het Dorp gerealiseerde, voor gehandicapten bestemde woongebouwen in de onmiddellijke omgeving van het lijdend erf;*
- 3. voorzover Het Dorp op de bovenbedoelde niet voor bebouwing in aanmerking komende terreinen wegen,*

- 15 -

parkeerplaatsen voor auto's of dergelijke wenst aan te leggen, zal Het Dorp deze aanleg zodanig projecteren, uitvoeren en van lage beplanting voorzien, dat het uitzicht vanaf het heersende erf zo min mogelijk ontsierd zal worden. Een en ander zal in gemeenschappelijk overleg tussen partijen volgens normen van billijkheid worden gerealiseerd.". Verkoper legt deze verplichtingen/kettingbedingen bij deze aan koper op en koper neemt deze op zich. Verkoper aanvaardt namens belanghebbende(n) het door koper op zich nemen van deze verplichtingen/kettingbedingen. De bepalingen opgenomen in de hiervoor gemelde stukken zijn geheel aan partijen bekend en worden geacht letterlijk en onverkort in deze akte te zijn opgenomen.

- een notariële akte van aanvulling/rectificatie op één april tweeduizend éénnentwintig verleden voor mr. P.F. Heuff, notaris te Arnhem. Een afschrift van die akte werd ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één april tweeduizend éénnentwintig in register Hypotheken 4 deel 80981 nummer 28, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"Ten behoeve van het bij deze akte verkochte onroerend goed (Landgoed de Sterrenberg), en ten laste van de aan den verkooper toebehoorende hofstede, genaamd "de Smodel" gelegen in de gemeente Arnhem aan den Amsterdamschen weg, kadastraal bekend als Gemeente Arnhem, sectie P nommers 2140, 2144 en 2894 tezamen groot drie Hectaren negen en twintig aren vier en tachtig centiaren. wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, dat op het lijdende erf generlei gebouwen of verhoogingen mogen worden aangebracht, terwijl evenmin beplantingen, die boven het peil van den Amsterdamschen weg uitkomen, aanwezig mogen zijn. Dit servituut wordt echter niet gevestigd op die gemelde perceelen Arnhem sectie P nommers 2140, 2144 en 2894 uitmakende de westelijke strook grond naast het hooimagazijn ter breedte van twintig meter en de Oostelijke strook grond langs den Klimmendaalschenweg ter breedte van ongeveer twee en dertig meter, gevonden door op de Noord en Zuidgrenzen van het lijdende erf een afstand van twee en dertig meter uit te zetten vanaf den

Oostelijken kadastralen grens en de aldus op de Noord en Zuidgrens gevonden punten met een rechte lijn te verbinden, welke strooken op de door de comparanten gewaarmerkte en aan deze akte gehechte kaart met een zwarte arcering zijn aangegeven, terwijl bestaande gebouwen en beplantingen op het lijdend erf mogen blijven bestaan en daarop broeibakken gebouwd mogen worden, mits niet hooger dan een meter zijnde, hetgeen niet geacht zal worden in strijd met deze erfdienstbaarheid te zijn.

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vereniging van eigenaren

- a. Op het Registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op zeven maart negentienhonderd negenenzeventig voor H. Bruins, destijds notaris te Arnhem, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven maart negentienhonderd negenenzeventig (voormalige bewaring Arnhem) in register Hypotheken 4 deel 5562 nummer 15. Vervolgens is die splitsing gewijzigd bij notariële akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig april negentienhonderdtweeëntachtig verleden voor mr. C. Venemans, destijds notaris te Arnhem. Een afschrift van die akte werd overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig april negentienhonderdtweeëntachtig (voormalige bewaring Arnhem) in register Hypotheken 4 deel 6625 nummer 51. In die akte van splitsing is van toepassing verklaard het modelreglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld: bij notariële akte van twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig van mr. J. Schrijner, notaris, destijds gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Arnhem) in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 3950 nummer 29.

- 17 -

- b. Het is aan Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Bauerstraat 25 tot en met 39 te Arnhem", gevestigd te Arnhem (hierna: **de vereniging**). Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van de vereniging uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Blijkens het reglement van de vereniging is de bestemming van het Registergoed sub 1 woning en van Registergoed sub 2 berging.
- c. Het aandeel van Koper in het reservefonds ten name van de vereniging bedraagt (op twaalf januari tweeduizend drieëntwintig) drieduizend driehonderd zestig euro en zesentachtig cent (€ 3.360,86), terwijl de periodiek verschuldigde bijdrage aan de vereniging honderd negentien euro en achtenveertig cent (€ 119,48) bedraagt in tweeduizend tweeëntwintig (2022) en honderd achtenveertig euro en negenenviertig cent (€ 148,49) in tweeduizend drieëntwintig euro (€ 2023). Eén en ander blijkt uit een verklaring van of namens het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek de dato achtentwintig november tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en op Openbareverkoop.nl zal worden gepubliceerd. Eventuele achterstallige servicekosten voor het afgelopen en lopende boekjaar zijn voor rekening van koper. De servicekosten zijn tot en met augustus tweeduizend tweeëntwintig voldaan.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodem informatie wordt verwezen naar door de gemeente Arnhem afgegeven verklaringen de dato veertien oktober tweeduizend tweeëntwintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht en voormeld reglement van de vereniging.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Hoogkamp Sterrenberg Gulden Bodem 2012' van de gemeente Arnhem, vastgesteld op zesentwintig november tweeduizend twaalf en heeft de bestemming 'Wonen'. De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

AANVAARDING "AS IS, WHERE IS"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

SLOTBEPALINGEN

ENZOVOORTS

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45932_Kostenoverzicht Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem.pdf

KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Bauerstraat 29-4, 6813 KX Arnhem
(stand per 12 december 2022)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 4.000,00	€ 840,00	€ 4.840,00
Kadastraal recht (recherche kosten)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 137,50		€ 137,50
Totaal:	€ 4.237,50		€ 5.098,50

Overige kosten voor rekening van koper:

Maandelijkse verschuldigde bijdrage VvE 2022*	€ 119,48*		
Maandelijkse verschuldigde bijdrage VvE 2023 € 148,49			
Achterstand VvE per 12 januari 2023, volgens opgave van of namens de VvE de dato 28 november 2022 (betreft VvE bijdrage van september 2022 tot en met januari 2023)	€ 626,41		
Eenmalige vergoeding administratiekosten VvE	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	€ p.m.		
Kosten <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		

Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00
---	----------	----------	----------