

Bokstraat 37, HEERLEN



Bovenwoning
Gebouwd in 1940
4 kamers

125 m² woonoppervlakte



Beschrijving

appartementsrecht: bovenwoning bestaande uit 3 woonlagen en een berging

globale indeling:

souterrain: provisiekelder

begane grond: hal-entree, trappenhuis, meterkast, bijkeuken

1e verdieping: overloop, woonkamer met open keuken, badkamer met toilet, balkon

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, toilet;

3e verdieping: zolder middels vaste trap bereikbaar, slaapkamer

VVE: slapend

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 1 april 2025
Inzet	dinsdag 1 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 1 april 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Attentie	het huurbeding is ingeroepen; gedurende een termijn van 3 dagen na de betekening van de beschikking mag niet ontruimd worden. Betekening van de beschikking wordt aan koper overgelaten.
Lasten	

Kenmerken

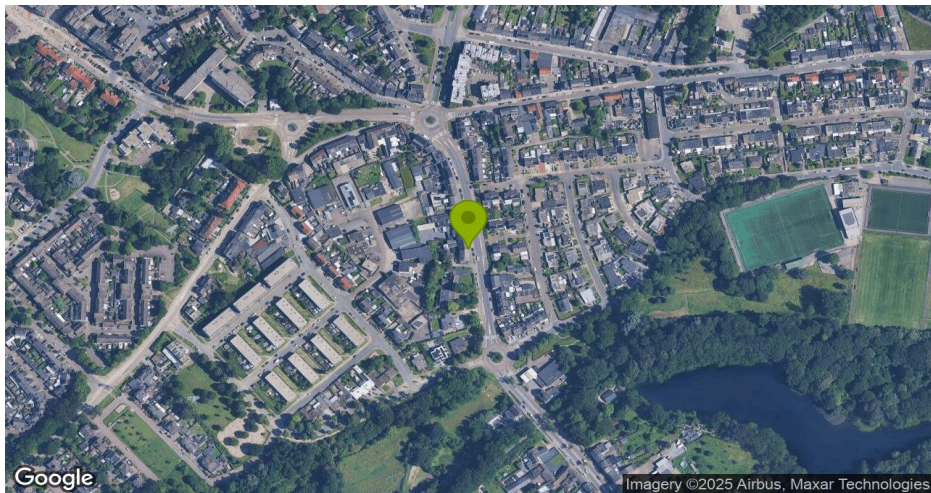
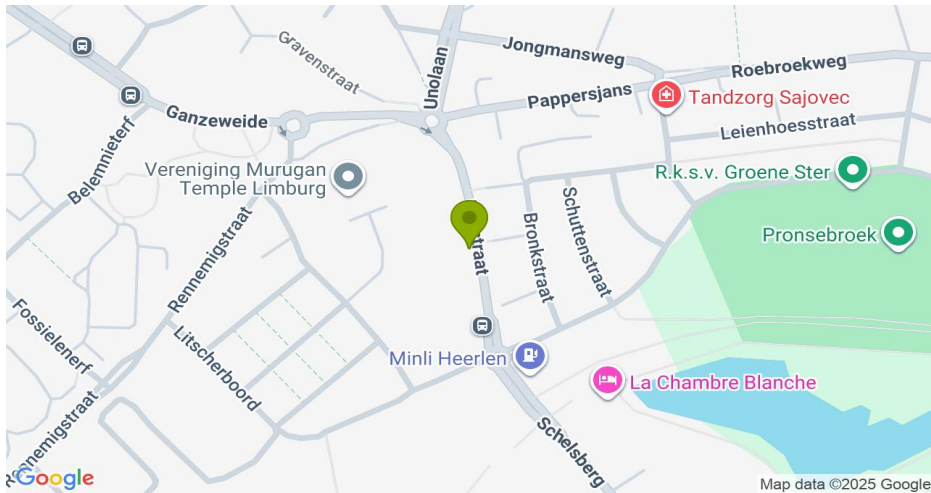
Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1940
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	125 m ²
Woninginhoud	421 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Heerlen, sectie Q nummer 807 A1



Financieel

Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 5.082,00 (per 20-02-2025 om 14:05 uur)





Kadastrale kaart

46642-kadastralekaart6413Bokstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024.001961



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 802	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebuilding		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
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

46642_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**Begrippen**

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

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

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

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

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

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

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

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

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

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

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

46642_splitsingsakte.pdf

Aantekeningen:

- 2 -

P

boek, van: -----
KADASTRALE GEMEENTE HEERLEN: -----
 Het winkel-/woonhuis met werkplaats, garage, --
 ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, ----
 staande en gelegen te 6413 AR Heerlen, Bok- ----
 straat 37 en 39, kadastraal bekend gemeente ----
 Heerlen, sectie Q nummer 802, groot vijf are --
 eenennegentig centiare; -----
 hierna te noemen: "het registergoed"; -----
 het registergoed is, zulks voor wat de onder- --
 grond betreft, door de volmachtgever in eigen- --
 dom verkregen, voor de algehele gemeenschap van --
 goederen waarin hij destijds was gehuwd met ---
 Maria Hubertina Paulina Eijssen en als afkom- --
 stig uit de vervallen kadastrale percelen ge- --
 meente Heerlen, sectie C nummers 4793, 4794, --
 4955 en 3557, alle gedeeltelijk, door de in- --
 schrijving ten kantore van de Dienst voor het --
 kadaster en de openbare registers te Roermond -
 (destijds Maastricht) op eenentwintig juli ----
 negentienhonderdeenenzestig in register 4 in --
 deel 2306 nummer 23 van een afschrift van een -
 tot levering bestemde akte ingevolge koopover-
 eenkomst, houdende kwijting voor de koopsom en
 afstand van de rechten om op grond van het be-
 paalde in de artikelen 1302 en 1303 van het ---
 voorheen geldend Burgerlijk Wetboek ontbinding
 dier overeenkomst te vorderen, op twintig juli
 negentienhonderdeenenzestig verleden voor ----
 J.J.M.A. Dolmans, destijds notaris ter stand- --
 plaats Heerlen en voor wat het gebouwde betreft
 door stichting voor eigen rekening. -----
 Vervolgens is Maria Hubertina Paulina Eijssen,
 geboren te Hulsberg op vier februari negentien-
 honderdtien, laatstelijk gewoond hebbende te --
 6413 AR Heerlen, Bokstraat 39, in leven in al-
 gehele gemeenschap van goederen gehuwd met ----
 Christiaan Johannes Hubertus Veugen, de vol- --
 machtgever voornoemd, te Heerlen overleden op --
 tien oktober negentienhonderdvijfennegentig, na
 bij uiterste wilsbeschikking op zevenentwintig
 januari negentienhonderdvierenzig verleden -
 voor oud-notaris Dolmans voornoemd, over haar -
 nalatenschap te hebben beschikt, welke uiterste
 wil een ouderlijke boedelverdeling als bedoeld
 in artikel 1167 Boek 4 van het Burgerlijk Wet-
 boek bevat waarbij alle roerende en onroerende
 zaken, werden toebedeeld aan haar echtgenoot --
 Christiaan Johannes Hubertus Veugen, de vol- --

Aantekeningen:

10734

44

170

eerste

vervolgblad

- 3 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

machtgever voornemd. -----
Op grond van het vorenstaande is meergenoemde -
volmachtgever zelfstandig bevoegd en gerechtigd
om over het registergoed te beschikken. -----

----- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN,
----- KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE
----- VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden,
kwantitatieve bedingen en/of bijzondere ver- ---
plichtingen wordt verwezen naar voormelde aan-
komstitel, deel 2306 nummer 23, waarin woord-
lijk staat vermeld: -----

"zijnde verder op deze verkoop en koop de bepa-
"lingen sub 1 tot en met 9 toepasselijk die ---
"zijn opgenomen in ene akte, verleden ten over-
"staan van Notaris Wolfs te Heerlen de vier en
"twintigste Augustus negentienhonderd zes en --
"vijftig, overgeschreven ten Hypotheekkantore
"te Maastricht de acht en twintigste Augustus -
"daarna in deel 2111 nummer 128, wordende deze
"bepalingen geacht woordelijk in de onderhavige
"akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te
"maken, zijnde hiervoor deze bepalingen als Al-
"gemene verkoopvoorwaarden aangehaald." -----

Voorts wordt ten deze verwezen naar een tot ---
levering bestende akte ingevolge koopovereen-
komst, op achtentwintig juli negentienhonderd-
zevenennegentig verleden voor Professor Mr ----
A.F.I. Gehlen, notaris ter standplaats Heerlen,
welke akte bij afschrift werd ingeschreven ten
kantore van de Dienst voor het kadaster en de -
openbare registers te Roermond op negentwint-
tig juli negentienhonderdzevenennegentig in ---
register 4 in deel 10540 nummer 32, waarin ----
woordelijk staat vermeld: -----

"Verkoper en koper verklaarden voorts uitdruk-
"kelijk bij deze te vestigen, over en weer, ten
"laste van en ten behoeve van het verkochte en
"het bij verkoper in eigendom resterende deel -
"van het perceel kadastraal bekend gemeente ---
"Heerlen, sectie Q nummer 18, al zodanige erf-
"dienstbaarheden die noodzakelijk zijn om de --
"huidige feitelijke situatie waarin de panden -
"Bokstraat 33 tot en met 39 zich ten opzichte -
"van elkaar bevinden te continueren, zoals on-
"der meer het recht van inbalking en afvoer van
"hemelwater." -----

II. Tot vaststelling van een reglement als bedoeld
in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. --

Hypotheek 3/4-vervolg

14-12-2025

Anteekeningen:

- 4 -

In verband met de voorgenomen splitsing in ----
appartementsrechten van het hiervoor omschreven
flatgebouw is dit gebouw uitgelegd in een uit -
een blad bestaand plan, goedgekeurd door de ---
hypotheekbewaarder te Roermond op twaalf novem-
ber negentienhonderdzevenennegentig, hetwelk ---
aan deze akte zal worden gehecht. -----

Op gemeld plan zijn de gedeelten bestemd voor -
afzonderlijk gebruik met dikke zwarte omlijning
aangegeven en voorzien van als appartementsin-
dex dienende Arabische cijfers een (1) en twee
(2). -----

Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten
formulier kadasternummer 15 is op gemelde datum
van twaalf november negentienhonderdzevenenne-
gentig als complexnummer voor het bij onderha-
vige akte te splitsen registergoed vastgesteld
het nummer 807A; -----

alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing -
in appartementsrechten, welke geschiedt in de -
navolgende eenheden: -----

KADASTRALE GEMEENTE HEERLEN: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van een (berg)ruimte in
de kelder, een entree op de begane grond en
woonruimten op de eerste, tweede en derde -
verdieping van het gebouw, als aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische
cijfer 1 op het aangehechte -uit een blad -
bestaande- plan, plaatselijk bekend Bok-
straat 37 te 6415 AR Heerlen, -----
kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie
Q complexnummer 807A, appartementsindex 1,
uitmakende het een/derde (1/3) onverdeeld -
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit --
een winkel-/woonhuis met werkplaats, gara-
ge, ondergrond, tuin en verdere aanhorighe-
den, ten tijde van de splitsing in appar-
tementsrechten kadastraal bekend gemeente -
Heerlen, sectie Q nummer 802, groot vijf --
are eenennegentig centiare; -----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het -
uitsluitend gebruik van een (berg)ruimte in
de kelder en een commerciële ruimte met ---
erf, werkplaats, inpandige garage en afzon-
derlijke garage en tuin op de begane grond,
alsmede de woonruimten op de eerste, tweede
en derde verdieping van het gebouw, als ---
aangegeven met dikke zwarte omlijning en --

6413

Aantekeningen:

10734

44

171

tweede *f* vervolgblad

- 5 ~~A~~adaster

het Arabische cijfer 2 op het aangehechte -
-uit een blad bestaande- plan, plaatselijk
bekend Bokstraat 39 te 6415 AR Heerlen, ---
kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie
Q complexnummer 807A, appartementsindex 2,
uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeeld
aandeel in de hierboven sub 1. omschreven -
gemeenschap. -----

6413

REGLEMENT

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

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

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die -
in de splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een apparte-
mentsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 ----
vlernde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten
van het gebouw alsmede de daarbij behorende --
grond die blijkens de akte niet bestemd zijn
of worden om als afzonderlijk geheel te wor-
den 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 gedeel-
ten van het gebouw en de daarbij behorende --
grond dat/die blijkens de akte bestemd -----
is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk -
geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als
bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk -
Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als
bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e -
van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars -
als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder
d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als
bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk -
Wetboek, gevormd door één of meer bestuur- --
ders; -----
- k. "ondersplitsing": de splitsing in apparte- --
mentsrechten als bedoeld in artikel 5:106 ---
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De ---
daarbij ontstane appartementsrechten worden -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

44-2023-34

Aantekeningen:

- 6 -

als "onderappartementsrechten" aangeduid en -
de eigenaar van een zodanig appartementsrecht
als "ondereigenaar". -----

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

Artikel 2. -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap ge-
rechtigd voor het bij het desbetreffende ap-
partementsrecht vermelde breukdeel. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid -
bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeen-
schappelijke baten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid -
bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen -
in de schulden en kosten, die voor rekening -
van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten
en verplichtingen van de eigenaar van het in
de ondersplitsing betrokken appartementsrecht
als rechten en verplichtingen van de onderlei-
genaars gezamenlijk in overeenstemming met de
bepalingen die vastgesteld zijn bij het reg-
lement van ondersplitsing. -----

**C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN-
LIJKE EIGENAARS. -----**

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel
5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wet-
boek worden gerekend: -----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het ---
onderhoud of het gebruik van de gemeenschap-
pelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
zaken of tot het behoud daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke --
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen --
van de gemeenschappelijke gedeelten en de ---
gemeenschappelijke zaken, voor zover die in-
gevolge het reglement of een rechterlijke ---
beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van -
het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen -
van bepaalde eigenaars en voor zover die niet
vallen onder a: -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; ---
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de --
gezamenlijke eigenaars als zodanig verschul-
digd aan één van hen of een derde; -----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke koe-

Aantekeningen:

10734

44

172

derde vervolgblad

- 7Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ten verbonden aan het optreden als eiser of -
als verweerder door of namens de gezamenlijke
eigenaars, onverminderd het bepaalde in arti-
kel 6 derde lid; -----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de ---
verzekeringen, die door het reglement zijn ---
voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8
door de vergadering is besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten ---
voor zover geen aanslag is opgelegd aan de ---
afzonderlijke eigenaars; -----
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de -
kosten van de warmwaterinstallaties, de ----
brandstofkosten, de kosten van het onderhoud
van de verwarmingsinstallaties, de op de ----
desbetreffende kosten betrekking hebbende ---
administratie, alsmede, voor zover van toe- -
passing, de kosten van registratie en de be-
rekening van het warmteverbruik, alles voor -
zover het gemeenschappelijke installaties ---
betreft; -----
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigen-
aar van een appartementsrecht voor zover de
eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden -
aangeslagen; -----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in -
het belang van de gezamenlijke eigenaars als
zodanig. -----
- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE
STORTEN BIJDRAGEN.** -----
- Artikel 4.** -----
1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan
het kalenderjaar, wordt door het bestuur een
exploitatie rekening over dat boekjaar opge- -
steld en ter vaststelling aan de jaarlijkse -
vergadering voorgelegd. -----
Deze exploitatie rekening omvat enerzijds de -
baten en anderzijds de lasten over dat boek-
jaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur -
evenredig gedeelte van de te begroten onder-
houdskosten die op meer jaren betrekking ----
hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwin-
gen. -----
Zo tot vorming van een reservefonds als be- -
doeld in artikel 32 eerste lid is besloten, -
wordt onder de lasten begrepen een telkenjare
door de vergadering vast te stellen bedrag ---
ten behoeve van een zodanig reservefonds. ---
2. Op grond van de vastgestelde exploitatiereke-

Hypotheek 34-vervolg

44/172

Annoteringen:

- 8 -

ning worden de definitieve bijdragen van de -
eigenaars door het bestuur met inachtneming -
van de verhouding als is bepaald in artikel 2
derde lid vastgesteld, met dien verstande dat
de definitieve bijdragen in de plaats treden
van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voor-
schotbijdragen en dat hetgeen als voorschot-
bijdragen is betaald in mindering wordt ge-
bracht. -----

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

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waar-
onder begrepen een naar tijdsduur evenredig -
gedeelte van de te begroten kosten als be- --
doeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaar- --
lijks door het bestuur een begroting voor het
aangevangen of het komende boekjaar ontworpen
en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast. ---
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt
de vergadering tevens het bedrag, dat bij ---
wijze van voorschotbijdragen door de eige- --
naars verschuldigd is, alsmede het aandeel --
van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met -
inachtneming van de verhouding als is bepaald
in artikel 2 derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van --
een door het bestuur te bepalen datum maande-
lijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel -
aan de vereniging te voldoen. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 -
en/of artikel 5 door hem aan de vereniging --
verschuldigde bedrag niet binnen een maand, -
nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan
de vereniging heeft voldaan, is hij zonder --

Aantekeningen:

10734

44

173

Vierde vervolgblad

- 9 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dat enige ingebrekestelling is vereist in ---
verzuim en is hij over dat bedrag, van de ---
datum van opeisbaarheid af, een rente ver- ---
schuldigd, berekend op basis van de wette- ---
lijke rente ten tijde van de dag van opeis- ---
baarheid verhoogd met twee punten, met een ---
minimum van tien gulden (f. 10,--) of zoveel
meer als de vergadering telken jare mocht ---
vaststellen. -----

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

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

Artikel 7. -----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort
tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten ---
hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtin-
gen, die uit de gerechtigdheid tot dat appar-
tementsrecht voortvloeien, tenzij de onver-
deeldheid het gevolg is van een ondersplit- ---
sing. -----
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars
van de onderappartementsrechten gezamenlijk ---
aansprakelijk voor de nakoming van de ver- ---
plichtingen die uit de gerechtigdheid tot het
in de ondersplitsing betrokken appartements-
recht voortvloeien, voor zover in dit regle-
ment niet anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één
of meer door de vergadering aan te wijzen ---
verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en
ontploffingsschade en zal tevens een verzeke-
ring afsluiten voor de wettelijke aansprake-

Hypotheek 3/4-vervolg

10-2023-26

Aantekeningen:

- 10 -

lijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere -- gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastge- -- steld door de vergadering; het zal wat de -- brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de -- vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal -- periodiek gecontroleerd moeten worden in ---- overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het -- bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin -- van het eerste lid bedoelde verzekeringen, -- slechts bevoegd indien het bepaalde in het -- vijfde lid wordt nageleefd. -----

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

Aantekeningen:

10734

44

174

vijfde vervolgblad

- 1/Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de --
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de
eerste zin van het eerste lid de volgende ---
clausule bevatten: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzeker-
de gebouw gesplitst is in appartementsrech-
ten, gelden de volgende aanvullende voorwaar-
den. Een daad of verzuim van een eigenaar, --
welke krachtens de wet of de verzekerings- --
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehou-
denheid van ondergetekenden tot uitkering van
de schadepenningen tot gevolg zou hebben, ---
laat de uit deze polis voortvloeiende rechten
onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden
in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij --
voor de uitkering de wens daartoe te kennen --
hebben gegeven, een aandeel in de schadepe-
nningen overeenkomende met het aandeel waarin
de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap
gerechtigd is, van deze terug te vorderen. --
Ingeval van toepassing van artikel 5:136 ----
vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de
uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
plaats van aan de eigenaar geschieden aan de
ondergetekenden. -----
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag --
van tweeduizend vijfhonderd gulden -----
(f.2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op --
de wijze te bepalen door de vergadering van --
eigenaars, zulks blijkende uit een door de --
voorzitter gewaarmerkt afschrift van de ----
notulen der vergadering. -----
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden
dezer polis zullen ondergetekenden tegenover
alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt --
tot herstel of herbouw, is het bepaalde in --
artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid --
van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 --
van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, --
met dien verstande dat uitkering van het aan
iedere eigenaar toekomende aandeel in de ----
schadepenningen aan deze slechts zal kunnen --
geschieden met toestemming van degenen die op
het desbetreffende appartementsrecht een ----
recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen niet toereikend ---
blijken te zijn voor herstel of herbouw, ---
draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in

Hypotheek 3/4-vervolg

14-12-2025

Annoteringen:

- 12 -

- de verhouding als is bepaald in artikel 2 --- derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende -- verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burger- -- lijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten -- van een aanvullende verzekering verplicht. --
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----
- F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----
- Artikel 9. -----
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer ----- gerekend, voor zover aanwezig: -----
- a. de funderingen, de dragende muren en de -- kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, de borstweringen, de daken en de schoorstenen; -----
- niet gemeenschappelijk zijn de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden, de balkonconstructies, het platte dak van de aanbouw, deelsluitmakend van appartementsrecht 2, -- alsmede het hek en traliwerk; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de vuilafvoer, de -- leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de hoofdleidingen voor gas -- en water, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, alles voor zover -- die installaties niet uitsluitend ten -- dienste van één privé gedeelte strekken en voor zover deze niet onder het desbetreffende nutsbedrijf vallen. -----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan -- veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Aantekeningen:

10734

44

175

zede f vervolgblad

- 13 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 10.

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

Artikel 11.

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

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

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naam-borden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Hypotheek 3/4-vervolg

44-2025-175

Aantekeningen:

- 14 -

4. In afwijking van het hiervoor in lid 2 be- --
paalde is de betrokken eigenaar van het privé --
gedeelte met indexnummer 2 zonder toestemming --
van de vergadering bevoegd tot het voor eigen --
rekening en risico hebben en houden van vlag- --
gen, naamborden, reclame-aanduidingen en uit- --
hangborden aan de gevel/pui van zijn privé --
gedeelte; deze mogen geen andere teksten be- --
vatten dan die welke verband houden met het --
in het privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of --
beroep en mogen geen hinderlijk (naar boven) --
uitstralend noch knipperend licht versprei- --
den. De eventuele benodigde vergunning(en) --
dient (dienen) door de eigenaar te worden ---
aangevraagd en te zijn verkregen alvorens ---
bedoelde zaken worden aangebracht. Een even- --
tueel verschuldigde precarioheffing is voor --
zijn eigen rekening. -----
5. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen ----
tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van --
maatregelen, die strekken tot het afwenden --
van een voor de gemeenschappelijke gedeelten --
of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk -
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het --
bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestem-
ming van de vergadering geen verandering in het
gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch
uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou
worden. De toestemming kan niet worden verleend
indien de hechtheid van het gebouw door de ver-
andering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg
voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ge-
deelten en de gemeenschappelijke zaken en rech-
ten. -----

Artikel 16. -----

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

Aantekeningen:

10734

44

176

Zevende vervolghind

- 17 Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

komen. -----
C. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GE-
DEELTEN. -----

Artikel 17. -----

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

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming, te weten: -----

- appartementsrecht nummer 1: woning met toebehoren; -----

- appartementsrecht nummer 2: commerciële ruimte met woning en toebehoren. -----

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

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

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. -----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de -----

Aantekeningen:

- 16 -

bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht ---
zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhou- ---
den. Tot dat onderhoud behoort met name het ---
schilder-, behang- en tegelwerk, het onder- ---
houd van de plafonds, de afwerklagen van ---
vloeren en balkons, van het stucwerk en van ---
deuren en ramen (waaronder begrepen de repa- ---
ratie en vervanging van hang- en sluitwerk),
het schoonhouden en ontstoppen van alle sani- ---
tair en leidingen met uitzondering van de ---
leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 ----
onder b. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de ---
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met --
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeel- ---
ten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook --
wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen --
dat de gemeenschappelijke gedeelten en ----
gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed
bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling
met betrekking tot de gemeenschappelijke ----
gedeelten of gemeenschappelijke zaken de ----
toegang tot of het gebruik van een privé ----
gedeelte naar het oordeel van het bestuur ----
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende ---
eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn
toestemming en medewerking te verlenen. ----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, ----
wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling
met betrekking tot een privé gedeelte de ----
toegang tot of het gebruik van een ander ----
privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toe- ---
stemming en medewerking van iedere desbetref- ---
fende eigenaar en gebruiker met toepassing --
van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek
vervangen worden door een machtiging van de -
kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belan- ---
grijke schade is ontstaan of dreigt te ont- ---
staan of gevaar dreigt voor ernstige hinder -
van de andere eigenaars en gebruikers, is ---
iedere eigenaar en gebruiker verplicht het --
bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de ---
nodige maatregelen te nemen. -----

Aantekeningen:

10734

44

177

achste vervolgblad

- 17 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

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

Artikel 20.

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

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening te onderhouden.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

Hypotheek 34-vervolg

10734

Aantekeningen:

- 18 -

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. ---
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 23. -----

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

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

Artikel 24. -----

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

Aantekeningen:

10734

44

178

hegende vervolgblad

- 17 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

naar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voor-schotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----

Artikel 25. -----

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

Artikel 26. -----

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

Aantekeningen:

- 20 -

gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 27. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van ge- --
bruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het ---
eventuele huishoudelijk reglement of de --
eventuele regels als bedoeld in artikel --
5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet ---
nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk ge- --
drag jegens andere eigenaars en/of gebrui- --
kers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aan- --
leiding geeft tot ernstige verstering van --
de rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de -
vereniging niet nakomt, kan door de verga-
dering een waarschuwing worden gegeven dat
indien hij ondanks deze waarschuwing bin-
nen een jaar nadat hij deze heeft ontvan-
gen andermaal een of meer der genoemde ---
gedragingen verricht of voortzet, de ver-
gadering kan overgaan tot de in het vol- --
gende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid ---
bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn
andermaal gepleegd of worden deze voortgezet,
dan kan de vergadering besluiten tot ontzeg-
ging van het gebruik van het privé gedeelte -
dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het -
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten -
en de gemeenschappelijke zaken en rechten. --
3. De vergadering besluit niet tot het geven van
een waarschuwing of besluit niet tot ontzeg-
ging van het gebruik dan na verhoor of be- --
hoorlijke oproeping van de eigenaar. De op-
roeping geschiedt tenminste veertien dagen --
voor de dag van de vergadering, en wel bij --
aangetekende brief met vermelding van de ---
gerezen bezwaren. -----
De eigenaar kan zich ter vergadering doen ---
vertegenwoordigen of doen bijstaan door een -
raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten -
worden genomen met een meerderheid van ten- --
minste twee/derde van de uitgebrachte stem- --
men, in een vergadering waarin tenminste ---

Aantekeningen:

10734

44

179

tiende *af* vervolgblad

- 2/1 kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- twee/derde van het totaal aantal stemmen ----
vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in
de vorige zin bepaalde geen geldig besluit --
worden genomen, dan zal een nieuwe vergade- --
ring worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde --
lid is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden --
door het bestuur bij aangetekende brief ter --
kennis van de belanghebbende en van de op ---
zijn appartementsrecht ingeschreven hypo- ---
theekhouders gebracht. De besluiten zullen de
gronden vermelden die tot de maatregel hebben
geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven
bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer
mogen worden gelegd dan na verloop van een --
maand na verzending van de kennisgeving als --
in het vijfde lid bedoeld. Bernap op de ----
rechter ingevolge artikel 5:130 van het ----
Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerleg-
ging van het genomen besluit, tenzij de rech-
ter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in --
gebruik heeft gegeven, is het in de vorige --
leden bepaalde op de gebruiker van toepas- ---
sing, wanneer deze een gedraging verricht als
vermeld in het eerste lid, of indien hij niet
voldoet aan de financiële verplichtingen ----
voortvloeiende uit de door hem gestelde ----
borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van
diens privé gedeelte een gedraging verricht --
als bedoeld in het eerste lid, kan de verga-
dering van eigenaars besluiten dat de verga-
dering van ondereigenaars tegenover diegene --
die de overtreding begaan heeft een besluit --
tot ontzegging van het gebruik als in het ---
eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk
geval de desbetreffende vergadering van ----
ondereigenaars verplicht is een zodanige ----
maatregel te nemen met toepassing van het in
dit artikel bepaalde. -----
- J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----
Artikel 28.
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. --
Onder vervreemding valt ook toedeling, -----
alsmede vestiging van de beperkte rechten van
vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en
van erfpacht. -----

Hypotheeken 3/4-vervolg

04-2013

Aantekeningen:

- 22 -

2. Voor de terzake van het vervreemde apparte-
mentsrecht verschuldigde voorschotbijdragen -
en definitieve bijdragen die in het lopende -
of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar ---
zijn geworden of nog zullen worden, zijn de -
vervreemder en de verkrijger hoofdelijk -----
aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk -
voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld
in artikel 38 zevende lid, en de definitieve
bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg --
van besluiten van de vergadering als bedoeld
in artikel 38 vijfde lid, die tot stand geko-
men zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij
eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ---
verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten,
die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk --
voor verzekeringspremies en de verschuldigde
vergoeding aan het bestuur of administratief
beheerder, voorzover deze premie of deze ----
vergoeding opeisbaar is geworden na de -----
vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in
aanmerking komende overeenkomsten op naam van
de verkrijger gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van -
de in het tweede, derde en vierde lid bedoel-
de verplichtingen voldoende zekerheid te ve-
langen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigen- --
domsovergang een financiële bijdrage ver- ---
schuldigd is aan de administratief beheerder,
komt deze ten laste van de vervreemder. ----
8. De informatiekosten komen ten laste van de --
verkrijger. -----
- K. **OVERTREDINGEN.** -----
Artikel 29. -----
1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der
bepalingen van de wet, van het reglement of -
van het eventuele huishoudelijk reglement, --
hetzij door een eigenaar, hetzij door een ---
gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per
aangetekende brief en hem wijzen op de over-
treding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen --
gevolg geeft aan de waarschuwing kan het ----

Aantekeningen:

10734

44

180

afde y vervolgblad

- 23 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

V.V.E

- bestuur hem een boete opleggen van ten -----
hoogste een bedrag dat door de vergadering --
voor zodanige overtredingen of niet-nakoming
is bepaald voor elke overtreding of niet-na-
koming, onverminderd de gehoudenheid van de -
betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe -
termen aanwezig zijn, en onverminderd de ----
andere maatregelen, welke de vergadering kan
nemen krachtens de wet of het reglement. ----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de
vereniging. -----
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig --
wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van ---
toepassing. -----
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een
ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN -
DE VERENIGING VAN EIGENAARS. -----
- I. ALGEMENE BEPALINGEN. -----
- Artikel 30. -----
1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging
van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 --
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wet- --
boek. -----
 2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging
van Eigenaars Bokstraat 37 en 39 te Heerlen",
gevestigd te Heerlen. -----
 3. De vereniging heeft ten doel het behartigen -
van de gemeenschappelijke belangen van de ---
eigenaars. -----
- Artikel 31. -----
- De middelen van de vereniging worden gevormd ---
door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd
overeenkomstig de bepalingen van het reglement,
alsmede door andere baten. -----
- Artikel 32. -----
1. Er kunnen krachtens besluit van de vergade- -
ring een reservefonds worden gevormd, ter be-
strijding van andere kosten dan bedoeld in --
artikel 4 eerste lid tweede zin. -----
Aan dat fonds zal geen andere bestemming ----
worden gegeven tenzij krachtens besluit van -
de vergadering met overeenkomstige toepassing
van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, --
dan wel na opheffing van de splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden ----
gerekend tot de gezamenlijke schulden en ---
kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -
 2. De gelden van het reservefonds worden krach-

Aantekeningen:

- 24 -

tens besluit van de vergadering gedeponoord --
op een afzonderlijke bankrekening ten name --
van de vereniging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan
slechts door de voorzitter van de vergadering
en één van de eigenaars, die daartoe door de
vergadering zal worden aangewezen, en na be-
komen machtiging daartoe van de vergadering,
worden beschikt. -----

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot be-
legging van de geldmiddelen van het reserve-
fonds, welke belegging echter niet anders zal
mogen geschieden dan op de wijze als aangege-
ven in de Wet van acht december negentien- --
honderdachtentachtig, houdende (ondermeer) --
inbrekking van de Beleggingswet juncto -----
artikel L15 lid 1 van de Algemene burgerlijke
pensioenwet. -----

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

II. VERGADERING VAN EIGENAARS. -----

Artikel 33. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehou-
den op een door het bestuur vast te stellen -
plaats. -----

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

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dik-
wijls het bestuur of de voorzitter van de ---
vergadering zulks nodig acht, alsmede indien
een aantal eigenaars dat tenminste tien ----
procent (10%) van het aantal stemmen kan ---
uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan --
het bestuur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergader-
ing niet door het bestuur wordt bijeengeroe-
pen op een zodanige termijn, dat de verlangde
vergadering binnen één maand na binnenkomen --
van het verzoek wordt gehouden, zijn de ver-

Aantekeningen:

10734

44

181

tuasple vervolgblad

- 25 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen -
te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald ---
wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd be-
noemd. Hij kan te allen tijde door de verga-
dering worden ontslagen. -----
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon -
bestaat, kunnen de functies van voorzitter --
van het bestuur en voorzitter van de verga- -
dering in één persoon verenigd zijn. In dat -
geval zullen alle bepalingen in dit reglement
of een eventueel huishoudelijk reglement ----
welke een machtiging van het bestuur door de
voorzitter van de vergadering voorschrijven -
voor niet-geschreven worden gehouden. -----
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met
een termijn van tenminste vijftien dagen -de
dag van oproeping en van vergadering daaron-
der niet medegerekend- en wordt verzonden ---
naar de werkelijke of, in overeenstemming met
artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de -
gekozen woonplaats van de eigenaars; zij be-
vat de opgave van de punten der agenda alsme-
de de plaats en het tijdstip van de vergade-
ring. -----
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de
vóór de aanvang van de vergadering onderte- -
kende presentielijst. -----
- Artikel 34.** -----
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onvermin-
derd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid
van het Burgerlijk Wetboek. -----
 2. Het totaal aantal stemmen bedraagt drie (3).
De eigenaar van appartementsrecht nummer 1 --
kan een (1) stem uithrengen. -----
De eigenaar van appartementsrecht nummer 2 --
kan twee (2) stemmen uithrengen. -----
 3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht
dat aan het in de ondersplitsing betrokken --
appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht
op de wijze en in de verhouding zoals bij de
ondersplitsing is bepaald, met dien verstande
dat de onderlinge verhouding tussen het stem-
recht verbonden aan het ondergesplitste ap- -

Hypotheek 34-vervolg

10-10-2025

Aantekeningen:

- 26 -

partementsrecht en de andere appartements- --
rechten niet gewijzigd wordt. -----
De vergadering kan in geval van ondersplit- --
sing besluiten het aantal uit te brengen ----
stemmen te vervelvoudigen, doch slechts ----
onder handhaving van de onderlinge stemver- --
houding tussen de eigenaars als in de akte is
bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing be- --
trokken appartementsrecht behoeven niet eens- --
luidend te worden uitgebracht. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld --
wie ter vergadering het stemrecht voor het --
betrokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35. -----

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

Artikel 36. -----

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

Artikel 37. -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of -
krachtens de wet geen afwijkende regeling is
voorgeschreven, worden genomen met volstrekke
meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij
stemming over personen geen hunner de vol- --
strekke meerderheid der uitgebrachte stemmen
verkrijgt, wordt herstend tussen de twee per- --
sonen, die de meeste stemmen op zich verenigd
hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stem- --
men verkregen hebben, wordt door loting uit- --
gemaakt, welke twee van hen voor herstemming

Aantekeningen:

10734	44	182
dev- elende		volgblad

- z/kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter
bepaling van het quorum. -----

4. Met een besluit van de vergadering staat ge-
lijk een voorstel, waarmede alle eigenaars --
schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -

5. In een vergadering, waarin minder dan de ---
helft van het in artikel 34 tweede lid be- --
doelde totaal aantal stemmen kan worden -----
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden -
genomen, tenzij het besluiten betreft met ---
betrekking tot posten die door de vergadering
overeenkomstig artikel 5 eerste lid en ar- --
tikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begro-
ting zijn geplaatst, voor zover deze posten -
met niet meer dan tien procent (10%) worden -
overschreden, of met betrekking tot uitgaven
waarvoor een speciale reserve is gevormd. ---
Kan op grond van het in de vorige zin bepaal-
de geen geldig besluit worden genomen, dan --
zal een nieuwe vergadering worden uitgeschre-
ven. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige -
toepassing. -----

Artikel 38. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen- --
schappelijke zaken en rechten, voor zover de
beslissing hierover niet aan het bestuur toe-
komt. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de ge- --
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschap-
pelijke zaken berust bij het bestuur. Het ---
bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamhe-
den opdragen die een bedrag dat door de ver-
gadering zal worden vastgesteld te boven ----

Hypotheken 3/4-vervolg

08-2025-21

Aantekeningen:

- 28 -

- gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker 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 buiten het onderhoud vallende uitgaven -- die een totaal door de vergadering vast te -- stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ----- tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin -- een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uithrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum -- aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan -- geen geldig besluit worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid -- bedoelde geval zal een nieuwe vergadering -- worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de -- eerste. -----
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----
- In deze vergadering zal over de aanhangige -- onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot -- het doen van een uitgave wordt besloten, ---- wordt tevens de extra voorschotbijdrage ---- bepaald, welke door het bestuur te diens zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De ---

Aantekeningen:

10734

44

183

vegv -
Hende - vervolgblad

- 29 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitvoering van zodanige besluiten kan eerst -
geschieden wanneer de voor de uitvoering be-
nodigde gelden in de kas van de vereniging --
gereserveerd zijn. -----

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde -
geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing
of voor besluiten tot het aanbrengen van --
nieuwe installaties of tot het wegbreken van
bestaande installaties, voor zover deze niet
als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te
beschouwen. -----

De eigenaar die van zodanige maatregel geen -
voordeel trekt is niet verplicht in de kosten
hiervan bij te dragen. -----

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

Artikel 39. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit --
regelmatig terugkerende verplichtingen die --
zich over een langere periode dan een jaar --
uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de
vergadering worden besloten, voor zover de --
mogelijkheid hiertoe uit het reglement -----
blijkt. -----

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van
toepassing op overeenkomsten die betrekking -
hebben op het administratief beheer of op het
technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40. -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden,
tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal -
wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehou- -
den, welke worden vastgesteld in dezelfde of
de eerstvolgende vergadering en als blijk ---
daarvan door de voorzitter worden onderte- --
kend. -----

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

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

Artikel 41. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuur- -
ders, die al dan niet uit de eigenaars door -
de vergadering worden benoemd. -----

In het geval dat er meer bestuurders zijn, --
benoemen zij één hunner tot voorzitter van --
het bestuur. Tevens benoemen zij een secreta-
ris en een penningmeester uit hun midden; ---

Aantekeningen:

- 30 -

- beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
 3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----
 4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van daden, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer

Aantekeningen:

10734

44

184

Vijfde Vervolgblad

- 37 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van de fondsen welke die eigenaar mocht ver-
langen en hem op zijn verzoek inzage te ver-
strekken van alle op die administratie en dat
beheer betrekking hebbende boeken, registers
en bescheiden; het houdt de eigenaars op de
hoogte van het adres en het telefoonnummer --
van het bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven --
aantal personen. Indien het bestuur uit meer
dan een bestuurslid bestaat, besluit het ---
bestuur bij volgestrekte meerderheid van de ---
uitgebrachte stemmen in een bestuursvergade-
ring, waarin alle bestuursleden aanwezig of --
schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige --
toepassing, met dien verstande dat de nieuwe
vergadering niet vroeger dan een week na de --
eerste kan worden gehouden. -----

Artikel 42. -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars
en gebruikers. -----
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen ---
5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het ---
Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de ver-
klaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid ---
wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43. -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 44. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk regle- --
ment vaststellen ter regeling van de volgende
onderwerpen: -----
a. het gebruik van de gemeenschappelijke ge-
deelten en de gemeenschappelijke zaken; de
regels als bedoeld in artikel 5:128 van --
het Burgerlijk Wetboek moeten in het huis-
houdelijk reglement worden opgenomen en --
daarvan deel uitmaken; -----
b. het gebruik van privé gedeelten; -----
c. de orde van de vergadering; -----
d. de instructie aan het bestuur; -----
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van
de vergadering regeling behoeft; -----
alles voorzover dit niet reeds in het regle-
ment is geregeld. -----
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die

Aantekeningen:

- 32 -

- in strijd zijn met de wet of het reglement --
worden voor niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de ver-
gadering slechts worden vastgesteld, gewij- --
zigd en aangevuld met een meerderheid van ---
tenminste twee/derde van het aantal uitge- --
brachte stemmen, in een vergadering waarin --
een aantal eigenaars tegenwoordig of verte- --
genwoordigd is dat tenminste twee/derde van --
het totaal aantal stemmen kan uithangen. Kan
op grond van het in de vorige zin bepaalde --
geen geldig besluit worden genomen, dan zal --
een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige --
toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is
de verkrijger die het privé gedeelte zelf in
gebruik wil nemen verplicht een verklaring te
tekenen dat hij de bepalingen van het huis- --
houdelijk reglement zal naleven. -----

EIGENAAR

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat
alle door de splitsing ontstane appartementsrechten
in eigendom toebehoren aan Christiaan Johannes ----
Hubertus Veugen, de volmachtgever voornoemd. -----

VOLMAGT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse --
akte, die aan deze akte zal worden gehecht. -----
Van het bestaan van voormelde schriftelijke vol- --
macht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

Met betrekking tot alle zaken, de uitvoering van de
Wet op Belastingen van Rechtsverkeer betreffende, --
kiezen partijen domicilie ten kantore van de be- --
waarder van deze minuut. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de
identiteit van de bij deze akte bedoelde comparante
is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor
gemelde en daartoe bestende document, vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de verschenen persoon heeft deze verklaard van de --
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, --
door de comparante en mij, notaris, ondertekend, --
om zestien uur. -----
J. Veugen, R.M.J. van Gent. -----

Aantekeningen:

10734

44

185

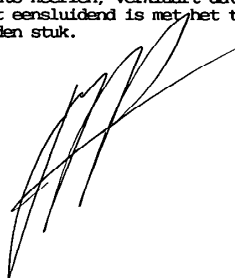
restende vervolgblad

- 33 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. R.M.J. van Gent.
Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een
vergunning als bedoeld in artikel 33 van de
Huisvestingswet niet noodzakelijk is.
w.g. R.M.J. van Gent.
Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.

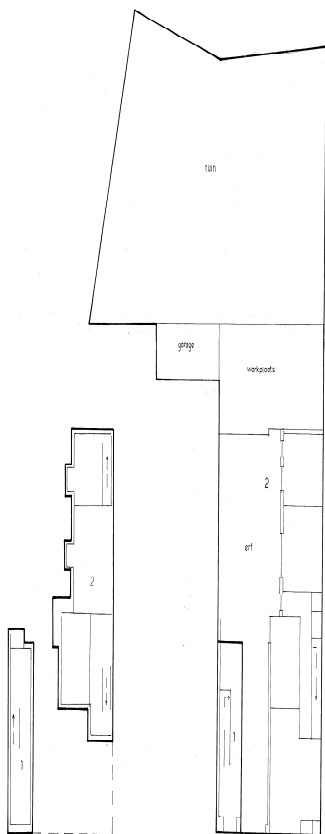


Hypotheek 3/4-vervolg

44/10/2025

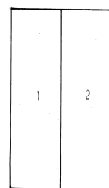
Aantekeningen:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for handwritten notes or annotations. It occupies the central portion of the page.

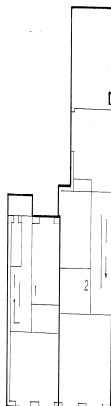


KELDER 1:00

BEGANE GROND 1:100



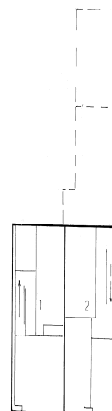
3^e VERDIEPING 1:100



1^o VERDIEPING 1:100



SITUATIE 1: 500



2^e VERDIEPING 1:100

voorgenomen splitsing in appartementsrechten ten 2
zoals aangegeven op 1 blad
van het kad. perceel
gem. HEERLEN sectie: Q nr 802

te Veenen dd. 4 november 1911



Telephone Number of holder 0000000000
 Name of holder of this license 0000000000
 Date of issue 00/00/00
 Name of holder 0000000000
 Amount 12.000.000

Uitdragen van verslagen worden
over toelating, welke is verstrekt aan
een deel van de afgifte in de toelatings-
aanvraag op twee maanden na het toelaten
aanvraagende partij. Het is de bedoeling
dat de partij die de toelating heeft
aanvraagd, de toelating kan gebruiken
om de toelating te gebruiken.



EXAMENROOSTER 2011-2012
 Het examen bestaat uit 2 delen: de theoretische
 en de praktische toets.
 De theoretische toets is op 12 maart 2012.
 De praktische toets is op 13 maart 2012.

M. A. Hopper

Bijlage

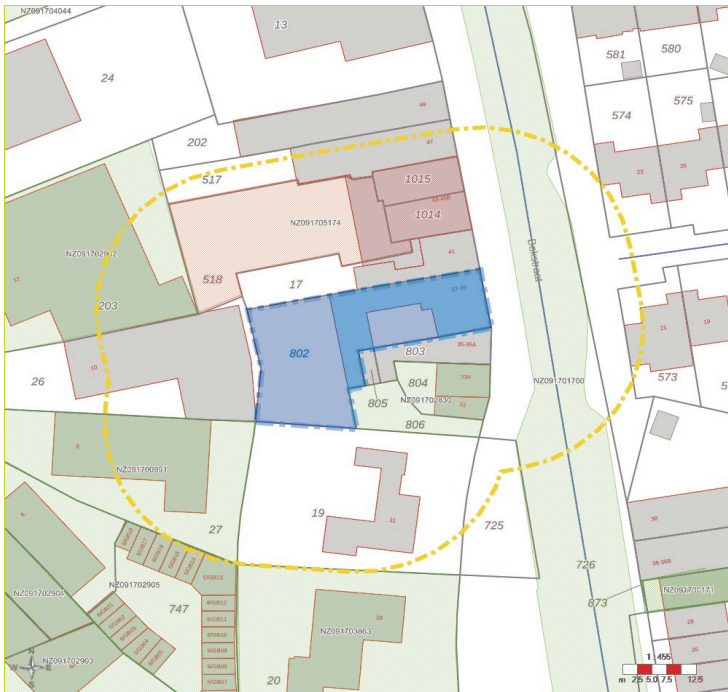
46642_omgevingsplankaart.pdf

Bijlage

46642_bodem informatie.pdf

BODEMINFORMATIERAPPORT

Bokstraat 37 6413 AR Heerlen



- Onderzoeksgebied
- Bodemlocatie met mogelijke verontreiniging
- Bodemlocatie zonder verontreiniging
- Perceelgrenzen
- Locatie



Object: Bokstraat 37 6413 AR Heerlen
Rapportnummer: B6413AR37_2

14-11-2024

Informatie over geselecteerde gebied (perceel incl. buffer van 25 meter)

Voor deze locatie is in het kader van (mogelijke) bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming het bevoegd gezag: Gemeente Heerlen

1. Samenvattende conclusies

Is er bij het bevoegd gezag digitaal informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?	Ja
Zijn er maatregelen bekend?	Nee
Is de getaxeerde woning minder goed te gebruiken voor woondoeleinden door de vervuiling?	Nee

2. Bodemlocaties:

Een bodemlocatie is een locatie waar iets bekend is over de bodemkwaliteit of een (mogelijke) bodemverontreiniging. Vaak zijn op een bodemlocatie één of meerdere onderzoeken uitgevoerd, maar dat hoeft niet. De bodemlocatie kan ook een verdenking van een bodemverontreiniging betreffen, op basis van historische informatie.

Naam bodemlocatie	Bokstraat 43-45
Vervolgactie Wet bodembescherming	Onbekend
Omschrijving	Omdat de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming niet bekend is, verzoeken wij u contact op te nemen met het bevoegd gezag voor meer informatie.
Locatiecode	NZ091705174
Straat/huisnummer	Bokstraat
Postcode	-
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	Litscherveldweg 8
Vervolgactie Wet bodembescherming	Voldoende onderzocht
Omschrijving	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091700991
Straat/huisnummer	Litscherveldweg 8
Postcode	6413 BA
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	RECONSTRUCTIE SCHELBERG / BOKSTRAAT
Vervolgactie Wet bodembescherming	Voldoende onderzocht
Omschrijving	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091701700
Straat/huisnummer	Schelsberg
Postcode	-
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	Bokstraat 33

Object: Bokstraat 37 6413 AR Heerlen
Rapportnummer: B6413AR37_2

14-11-2024



Vervolgactie Wet bodembescherming Omschrijving	Voldoende onderzoek De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091702830
Straat/huisnummer	Bokstraat 33
Postcode	6413 AR
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	Litscherveldweg 12-12 A
Vervolgactie Wet bodembescherming	Voldoende onderzoek
Omschrijving	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091702902
Straat/huisnummer	Litscherveldweg 12 12A
Postcode	-
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	Litscherveldweg 6
Vervolgactie Wet bodembescherming	Voldoende onderzoek
Omschrijving	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091702905
Straat/huisnummer	Litscherveldweg 6
Postcode	6413 BA
Plaatsnaam	Heerlen
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen
Naam bodemlocatie	Bokstraat 29 - P. CARATI
Vervolgactie Wet bodembescherming	Voldoende onderzoek
Omschrijving	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Locatiecode	NZ091703863
Straat/huisnummer	Bokstraat 29
Postcode	6413 AR
Plaatsnaam	HEERLEN
Gegevensbeheerder locatie	Heerlen

3. Maatregelen:
Binnen het geselecteerde gebied zijn geen openbare, digitale gegevens beschikbaar over maatregelen die genomen zijn in het kader van de Wet bodembescherming.

Object: Bokstraat 37 6413 AR Heerlen
Rapportnummer: B6413AR37_2



14-11-2024

Welke informatie vindt u in dit rapport?

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij het bevoegd gezag bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Het geeft informatie over het getaxeerde adres inclusief een straal van 25 meter rondom het betreffende perceel. Wij noemen dat het onderzoeksgebied. Dit rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit. Onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen) zijn vaak niet bekend bij het bevoegd gezag of de gemeente.

Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Onderzoeksgebied

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte perceel. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden.

Bodemlocatie contouren vanuit de Wet Bodembescherming (Wbb)

Op de kaart kunnen bodemlocatie contouren zichtbaar zijn. Een bodemlocatie contour is een vrije contour en kan op meerdere percelen betrekking hebben. Deze zijn in rood of groen weergegeven. Deze bodemlocatie contouren geven aan dat er in het getekende gebied bodeminformatie bekend is. Bijvoorbeeld: Er hebben één of meerdere bodemonderzoeken plaatsgevonden die bij het bevoegd gezag bekend zijn of er is aanleiding vanuit het verleden voor verdachtmaking op basis van (potentieel) bodembedreigende activiteiten. De in rood gekleurde contouren geven daarbij aan dat er sprake is van (mogelijke) bodemverontreiniging, de in groen gekleurde contouren geven aan dat er geen of niet meer sprake is van bodemverontreiniging.

Bodemlocatie contouren kunnen over elkaar heen liggen. Indien de overlappende bodemlocatie contouren geografisch identiek zijn wordt er maar 1 locatiecode getoond op de kaart, maar zijn alle bodemlocaties wel genoemd in dit rapport.

Bodemlocatie

Dit betreft de naam waaronder de bodemonderzoeklocatie bij de overheid bekend staat. Hier staat tevens de vervolgartie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven. Mocht het type vervolgartie onbekend zijn, dan wordt de taxateur verzocht om contact op te nemen met het bevoegd gezag om meer informatie te ontvangen.

Wat betekenen de resultaten?

Indien binnen het onderzoeksgebied bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreiniging in de grond aanwezig is, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren om een actueel beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus. Deze rapportage is geen vervanging van een historisch bodemonderzoek. Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek en NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheerarchief) worden verzameld.

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreiniging ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreinigingen en waterbodemonverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming die betrekking hebben op de getaxeerde woning zijn door de taxateur opgevraagd bij het Kadaster en, als deze aanwezig zijn, in het taxatierapport opgenomen. Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen zijn beperkingen in het gebruik van de bodem indien na de sanering nog verontreiniging in de bodem aanwezig is. Die kunnen bijvoorbeeld inhouden dat diepwortelende beplanting of het aanleggen van vijvers in de leeflaag niet is toegestaan. Het kan ook betekenen dat gebruik voor een gevoeligere functie dan in het saneringsplan is toegekend aan de bodem, niet toegestaan is.

Nazorgmaatregelen

Nazorgmaatregelen zijn maatregelen gericht op het waarborgen en handhaven van het bereikte en/of beoogde milieubeschermingsniveau gedurende een lange periode. Het geheel van maatregelen bevinden zich op het financiële, juridische, technische en/of organisatorische gebied.

Disclaimer

Deze informatie wordt verstrekt via **Nazca Solutions** op basis van de bij het bevoegd gezag digitaal

Object: Bokstraat 37 6413 AR Heerlen
Rapportnummer: B6413AR37_2

14-11-2024

10101010

10101010



beschikbare gegevens. Het bevoegd gezag staat echter niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Het bevoegd gezag en Nazca Solutions aanvaarden geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Indien er in het bodeminformatiesysteem van het bevoegd gezag geen digitale informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of taxateur? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat het bevoegd gezag dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Object: Bokstraat 37 6413 AR Heerlen
Rapportnummer: B6413AR37_2



14-11-2024

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46642_bijkomende veilingkosten voor rekening van koper.pdf

Indien van toepassing komen ook de navolgende kosten voor rekening van koper:

- ontruimingskosten (geschat bedrag: € 1.500,00)
- overdrachtsbelasting
- WWFT check: € 95,00 excl. btw
- kosten akte de command: € 425,00 excl. btw