

Noordsingel 202, 4611SL BERGEN OP ZOOM (46672)



Appartement
de woning met erf en verdere aanhorigheden op de begane grond



Beschrijving

Aanvullende tekst:

Zowel de vermelding van dit appartement in de splitsingsakte als op de splitsingsstekening lijken er op te duiden, dat het appartement alleen de woning op de begane grond betreft. Praktisch, en dat ziet u hieronder ook in de beschrijving terug, is er een slaapkamer op de eerste verdieping.

Het is niet te achterhalen of dit onduidelijk of onjuist in de splitsingsakte is beschreven. Het kan dan ook zijn, dat de koper in veiling met de mede-eigenaar in het complex (ieder heeft één stem, totaal twee stemmen) in stemming moet brengen de wijziging van de splitsingsakte dan wel dat er een gebruiksrecht dient te worden verstrekt aan de eigenaar van deze te veilen woning. E.e.a. komt voor rekening en risico van de koper. Een ander risico kan zijn, dat de andere eigenaar zich op het standpunt zou kunnen stellen, dat voormelde slaapkamer op de eerste verdieping tot zijn appartementsrecht behoort.

de woning met erf en verdere aanhorigheden op de begane grond, gelegen te 4611 SL Bergen op Zoom, Noordsingel 202.

Vermoedelijke indeling:

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van meterkast en kelderkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet en fonteintje.
- Woonkamer.
- Dichte keuken met eenvoudige keukenopstelling, voorzien magnetron, gaskookplaat en afzuigkap, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
- Hal, met een vaste trap naar de 1e verdieping.
- Slaapkamer, voorzien van trapkast.
- Eenvoudige badkamer, voorzien van ligbad met douche en wastafelmeubel.

1e verdieping:

- Ruime overloop/doorloopkamer, voorzien van inbouwkast.
- Slaapkamer.

Extern:

- Eenvoudig aangelegde tuin (achtertuin).
- Aangebouwde stenen berging, met opstelplaats voor HR combi-ketel.

Enkele kenmerken aangaande oppervlakte/inhoud zijn afkomstig van een eerdere aanbieding, met als bron het NVM woning-uitwisselings-systeem.

Veilinginfo

Status

Gegund



Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 20 mei 2025
Inzet	dinsdag 20 mei 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 20 mei 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl

Behandelaar	A. Romijn
-------------	-----------

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1930
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	101 m ²
Woninginhoud	380 m ³
Bezichtiging	dinsdag 29 april 2025, van 16:00 tot 16:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond

Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie G, complexaanduiding 7785, appartementsindex 1, uitmakende het een/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw staande en gelegen aan de Noordsingel 202 en 202a te Bergen op Zoom, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie G nummer 6447, groot een are zevenenveertig centiare;
-------------------------	---

Financieel

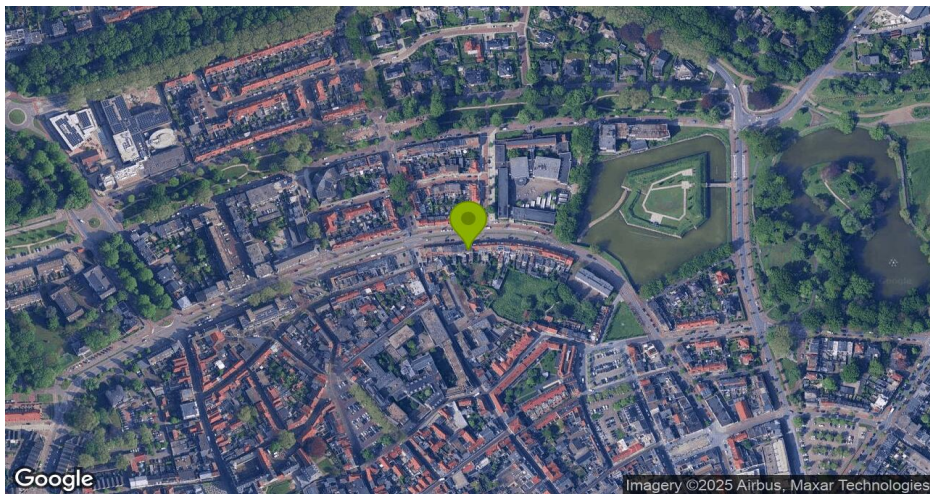
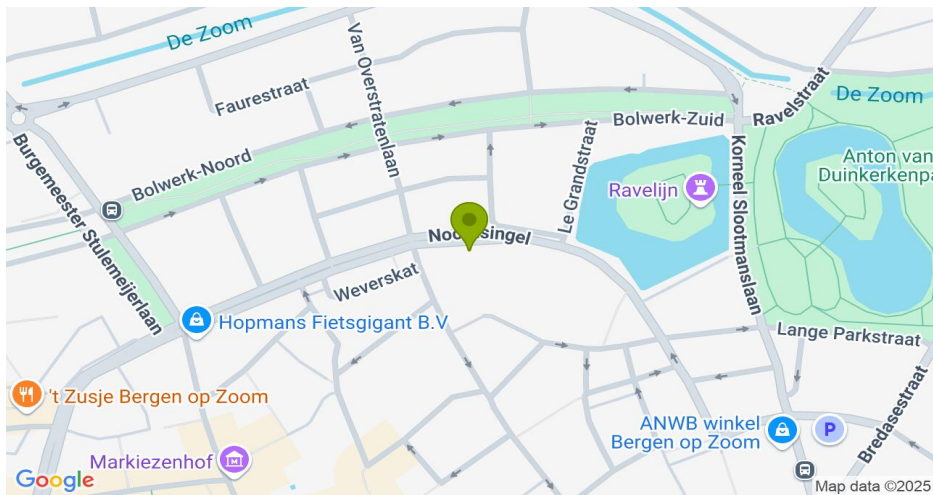
Lasten	onroerende zaak belasting, € 228,96 jaarlijks rioolheffing, € 359,51 jaarlijks watersysteemheffing, € 89,64 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden



Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.807,00 (per 11-04-2025 om 12:25 uur)

Bijzonderheden

VvE is niet actief. Geen gezamenlijke opstalverzekering. De eigenaar van de bovenwoning is voornemens de VvE te activeren.



Kadastrale kaart

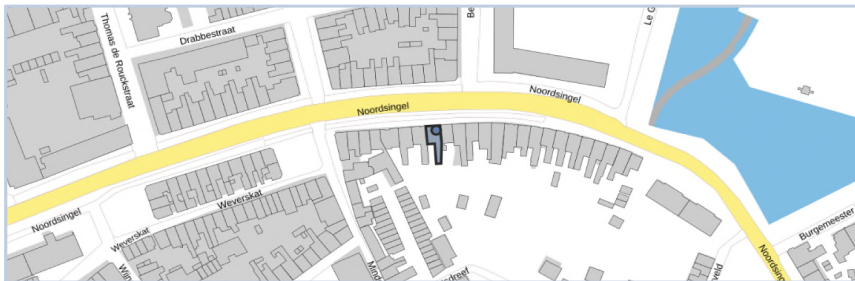
46672-kadastralekaart4611Noordsingel.pdf

Bijlage

46672_BAG Viewer -.pdf



Noordsingel 202, Bergen op Zoom



Samenvatting

Adres Noordsingel 202, Bergen op Zoom 4611SL Bergen op Zoom	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 102 m ²	Gemeente Bergen op Zoom

Details en historie

Pand

Versie 1 16-04-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1930

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

16-04-2010

Documentnummer

Pl10-04355

Verblijfsobject

Versie 1 16-04-2010

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

102 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-04-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

17-06-2010

Documentdatum

16-04-2010

Documentnummer

Ph0-04355

Nummeraanduiding

Versie 1 01-11-1974

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4611SL

Huisnummer

202

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-11-1974

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

17-06-2010

Documentdatum

01-11-1974

Documentnummer

wijz. 1-11-1974

Openbare ruimte

Versie 1 30-01-1992

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Noordsingel

Verkorte schrijfwijze

Noordsingel

Type



Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-01-1992

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

30-01-1992

Documentnummer

1992 01-AD1

Woonplaats

Versie 1 04-11-2008

Naam

Bergen op Zoom

Status

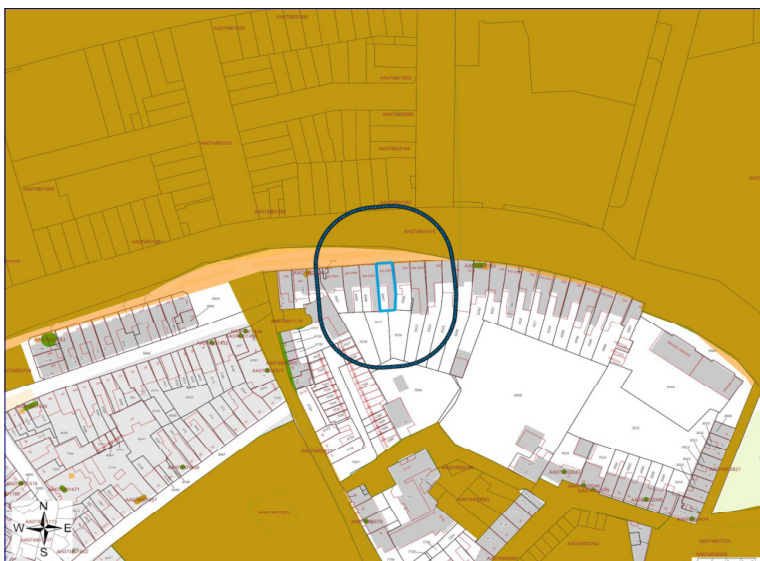
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46672_Bodem informatie Noord-Brabant.pdf

Bodeminformatie

Noordsingel 202 te Bergen op Zoom



	Geselecteerd gebied		Onderzoek
	25-meter contour		Percelen
	Locatie		

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	13
Toelichting	14

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen 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.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Noordsingel & Burgemeester Vergroesenstraat

Locatienaam	Noordsingel & Burgemeester Vergroesenstraat
Adres	
Woonplaats	Bergen op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Locatiecode	AA074803478
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB074803478
Gegevensbeheerder	Bergen op Zoom
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: Evaluatie Immobiel BUS sanering 09-03-2017

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
09-03-2017	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie Immobiel BUS sanering	Gemeente Bergen op Zoom	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	
17-06-2016	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Verkenndend asbestonderzoek Noordsingel & Burgemeester Vergroesenstraat 17-06-2016	RSK EMN	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	Geen asbest aangetoond op onderzoekslocatie

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Evaluatie Immobiel BUS sanering	Bergen op Zoom_BUSevaluatie_2017_Burg Vergroesenstraat Bergen op Zoom.pdf
Verkenndend asbestonderzoek Noordsingel & Burgemeester Vergroesenstraat 17-06-2016	Asbestonderzoek_Noordsingel_en_Burgemeester_Vergroesenstraat_Boz_2016.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: [Bolwerk - Noord 19](#)

Locatienaam	Bolwerk - Noord 19
Adres	Bolwerk Noord 19 - 19
Woonplaats	BERGEN OP ZOOM
Gemeente	Bergen op Zoom
Locatiecode	AA074800635
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB074803461
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: HO Consulmij MUG 25-12-2009

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
25-12-2009	Historisch onderzoek	HO Consulmij MUG	Consulmij MUG	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
was- en strijkinrichting	1979	1993	Nee	Nee	Nee	onbekend	Nee
chemische wasserij/stomerij	1979	1993	Nee	Nee	Nee	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Vestinggronden-Noord

Locatienaam	Vestinggronden-Noord
Adres	
Woonplaats	Bergen op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Locatiecode	AA074803144

Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB074804539
Gegevensbeheerder	Bergen op Zoom
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Evaluatieverslag saneren: Deelevaatieverslag bodemsanering deelgebied "nieuwe vesting zuid" 27-11-2015 27-11-2015

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
27-11-2015	Evaluatieverslag saneren	Deelevaatieverslag bodemsanering deelgebied "nieuwe vesting zuid" 27-11-2015	Mos Rhoon	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	zie rapport
19-06-2015	Oriënterend bodemonderzoek	Milieukundig bodemonderzoek	RSK EMN	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	
08-05-2003	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Verkenndend Onderzoek 1	E.M.N.	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Milieukundig bodemonderzoek	Milieukundig bodemonderzoek, Noordsingel en Burgemeester Ver groesenstraat, Bergen op Zoom, 19062015.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
zeemtouwerij	heden	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Burg. Stulemeijerlaan (reconstructie)

Locatienaam	Burg. Stulemeijerlaan (reconstructie)
Adres	Burg. Stulemeijerlaan, Bolwerk, Van Over
Woonplaats	Bergen op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Locatiecode	AA074803145
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB074804002
Gegevensbeheerder	Bergen op Zoom
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	brf (briefrapport): Overig 1 13-09-2001

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
13-09-2001	brf (briefrapport)	Overig 1	Regionale Milieudienst	Omgevingsdienst Midden- en West Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
melkzuurfabriek	heden	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee
bleekaardefabriek	heden	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee
magnesiummalerij	heden	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Burg Stulemeijerlaan

Locatienaam	Burg Stulemeijerlaan
Adres	Burg Stulemeijerlaan
Woonplaats	BERGEN OP ZOOM
Gemeente	Bergen op Zoom
Locatiecode	AA074800163
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB074803462
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
tramemplacement en -remises	1908	onbekend	Nee	Nee	Nee	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande 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 onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerde waarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkenkend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan "verontreinigende" stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

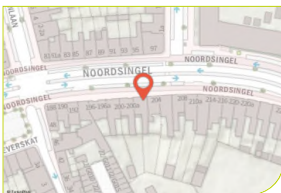
In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage

46672_Funderingsrisicorapport.pdf



FUNDERINGSRISICO RAPPORT



RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor Noordsingel 202 4611SL te Bergen op Zoom zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op ontwateringsdiepte: **Laag**

De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich voldoende diep. Hierbij neemt het risico op verzakkingen van een niet onderheide fundering (fundering op staal) bij de ondergrond op deze locatie niet toe bij veranderende omstandigheden. Ook is het risico op optrekkend vocht in het pand laag.

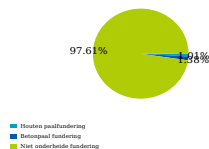
BETROUWBAARHEID

Het risico op ontwateringsdiepte

Het risico op een tekort aan ontwateringsdiepte is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



ONDERZOEKEN

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

2020 1

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.

MELDINGEN

Aantal meldingen in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

BESCHIKBARE GEGEVENS

Pandgegevens

- Adres: Noordsingel 202
- Postcode: 4611SL
- Stad: Bergen op Zoom
- BAGID: 0748200000002025
- Bouwjaar fundering: 1930
- Pandhoogte: 11.66 m

Funderingstype

- Funderingstype: Niet onderheide fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

Ondergrond

- Grondwaterstand: 6.64 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: 5.16 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zandgronden

Adres: Noordsingel 202, 4611SL Bergen op Zoom
Rapportnummer: B4611SL202_1

14 november 2024





Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een modelanalyse uitgevoerd. Deze analyseresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een QuickScan bij het pand die kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever instemt met deze Quickscan zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van de Quickscan van de opdrachtgever heeft ontvangen.

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#). Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

Adres: Noordsingel 202, 4611SL Bergen op Zoom
Rapportnummer: B4611SL202_1

14 november 2024



Bijlage

46672_Splitsingsakte dl 13126 nr 61 03-12-2024.pdf

132-
03
04

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het openbare en de openbare registers,	13125
Breda	29-MEI-2001 09:00	Mr. Ing. E. Koeffkens	61 199
			met 7 vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 5824

D: 00000527 S: 3112211240

splitting **Kadaster**

Splitsing
Zaaknummer: 127700

Heden acht en twintig mei tweeduizend één -----
verscheen voor mij, meester Johannes Maria van Opstal, notaris te Bergen op Zoom:-----

de heer **Adrianus Johannes Maria Hagenaars**, wonende Noordsingel 202 te 4611 SL Bergen op Zoom, geboren te Bergen op Zoom op negen en-----
twintig december negentienhonderd vijf en veertig, paspoort nummer N ----
92945654, afgegeven in de gemeente Bergen op Zoom op vijftien oktober--
negentienhonderd negen en negentig, gehuwd met mevrouw Gerarda Louisa
Johanna Adriana Oerlemans, in voor beiden eerste echt;-----
hierna ook te noemen: "comparant".-----

SPLITSING-----

De comparant verklaarde:-----

a. dat hij eigenaar is van:-----
ONROERENDE ZAAK-----
het zakelijk recht van eigendom van:-----

- het woonhuis met erf en verdere aanhorigheden, gelegen 4611 SL--
Bergen op Zoom, Noordsingel 202, alsmede-----
- het woonhuis met verdere aanhorigheden, gelegen op de eerste en--
tweede verdieping met een aparte trapopgang op de begane grond,
gelegen 4611 SL Bergen op Zoom, Noordsingel 202-A,-----

kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom sectie G nummer -----
6447, groot een are zeven en veertig centiare;-----
hierna te noemen: "de gemeenschap";-----

b. dat hij de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten -----
Hypotheekkantore te Breda op drie en twintig december negentienhonderd-
vier en zestig in deel 2377 nummer 85, van een afschrift van een akte van --
scheiding en deling, houdende afstand van het recht om ontbinding of--
vernietiging van de scheiding en deling te vorderen, op twee en twintig ----
december negentienhonderd vier en zestig in minuut verleden voor oud----
notaris Th.B. Fikkers te Bergen op Zoom, onder voorbehoud van het -----
levenslang zakelijk recht van vruchtgebruik ten behoeve van mevrouw
Cornelia Maria Coppens. Mevrouw Coppens is te Bergen op Zoom-----
overleden op drie en twintig november negentienhonderd zes en negentig,--
zodat het zakelijk recht van vruchtgebruik door dat overlijden geheel is ----
komen te vervallen. -----

Bij een onderhands stuk de dato elf juli negentienhonderd zeven en negentig
getekend door meester Th.H.M. Fikkers, notaris te Bergen op Zoom, welk -
stuk bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het-----
Kadaster en de Openbare Registers te Breda op veertien juli-----
negentienhonderd zeven en negentig in deel 11003 nummer 25, is bedoeld -
zakelijk recht van vruchtgebruik in de registers van het kadaster-----
doorgehaald;-----

Hyp. 4

vg. versuilen

Hypotheeken 4

132-03-04

Aantekeningen:

- c. dat hij heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van het ---
gebouw met ondergrond in appartementsrechten in de zin van artikelen ----
5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek, benevens vaststelling van een -
reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek; -
d. dat het gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan van twee ----
bouwlagen, blijkende uit een tekening van dit plan, bestaande uit één blad, -
hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door -
de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op elf ---
april tweeduizend één; -----
onder toekenning van complexaanduiding **7785-A**, waarop de gedeelten van
het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ----
gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van Arabische cijfers; -
c. dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende -----

APPARTEMENTSRECHTEN: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ----
woning met erf en verdere aanhorigheden op de begane grond, plaatselijk --
bekend als **4611 SL Bergen op Zoom, Noordsingel 202**, kadastraal bekend
gemeente **Bergen op Zoom**, Sectie **G**, complexaanduiding **7785-A**, -----
appartementsindex **1**; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ----
woning op de eerste en tweede verdieping met toegang en trapopgang op de
begane grond, plaatselijk bekend als **4611 SL Bergen op Zoom**, -----
Noordsingel 202-A, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom**, Sectie
G, complexaanduiding **7785-A**, appartementsindex **2**. -----

Vervolgens verklaarde de comparant over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en
de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d.
van het Burgerlijk wetboek alsmede tot oprichting van een vereniging als -----
hieronder omschreven. -----

A. Definities. -----

Artikel 1. -----

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

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; -----
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel-
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de
daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden ---
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om ---
door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden
voor zover niet vallende onder d; -----
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij
behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden --
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van---
het Burgerlijk Wetboek; -----

Aantekeningen:

13126

61

200

1e vervolgblad

Aadaster

- 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. "voorzitter": de voorzitter van de vereniging van eigenaars; -----
 - k. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
 - l. "voorzitter van het bestuur": de voorzitter van het bestuur van de vereniging van eigenaars; -----
 - m. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel - 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting- tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de --- gezamenlijke eigenaars zijn. -----**

Artikel 2.

- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd overeenkomstig het--- navolgende deel: -----
 - appartementsindex 1, -----
voor de helft; -----
 - appartementsindex 2, -----
voor de helft. -----
- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd-- tot de gemeenschappelijke baten. -----
- 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke- eigenaars zijn. -----

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

Artikel 3.

- 1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik --- van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke --- zaken of tot het behoud daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor-
zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als ----
bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste-
komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; --
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het-----
optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke --- eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het-

Hypotheeken 3/4 vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1-2

Aantekeningen:

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. 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 exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum halfjaarlijks, bij vooruitbetaling, de helft van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. De vergadering kan besluiten de betaaltermijnen te wijzigen.

Artikel 6.

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

Aantekeningen:	13156 61 201
2e vervolgblad	
Kadaster	
	zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat --- bedrag, van de datum van opcisbaarheid af, een rente verschuldigd, ----- berkend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van ----- opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftien --- gulden (f 15,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht ----- vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. een bedrag is ---- voldaan op de dag dat het valutair op de rekening van de vereniging is ---- bijgeschreven. ----- 2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft - voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de ----- onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de ---- maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en ---- onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. 3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van - rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door- die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, --- aan de vereniging te vergoeden. ----- Indien een eigenaar de hier bedoelde kosten niet binnen drie weken na ----- ontvangst van een betreffende nota heeft voldaan is het in lid 1 van dit ---- artikel bepaalde mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing. ----- <u>Artikel 7.</u> ----- Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de ---- deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de ----- gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien. ----- E. Verzekeringen. ----- <u>Artikel 8.</u> ----- 1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ----- ontploffingsschade op uitgebreide condities (inclusief sloopkosten), en zal - tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die -- kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts--- zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ----- verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke ----- aansprakelijkheid van een bestuurder. ----- 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het --- zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de ----- herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming ----- bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de ---- verzekeraar. ----- 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de 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 -

Hypotheken 3/4 vervolg

13-201

Aantekeningen:

	uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groot tien duizend --- gulden (f 10.000,00) 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.----- 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 verzekerde gebouw gesplitst is in-- appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. --- Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de-- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van-- ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou-- hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.----- Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven,-- een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel -- waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is,--- van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 --- vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel-- in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de----- ondergetekenden.----- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee duizend vijf ---- honderd gulden (f.2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te -- bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. --- Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen----- ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn----- gekweten."----- 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het -- bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk --- Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met -- dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende ----- aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een-- recht van hypotheek en/of zakelijk genotsrecht hebben.----- 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of--- herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is --- bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----- 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. ----- In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. --- 9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de----- verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de----- desbetreffende eigenaar.-----
--	---

Aantekeningen:

13128

61

202

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen voorzover dit betreft die welke het gemeenschappelijk belang dienen, de trappenhuisen en de hellingbanen, het hek en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de luchtbehandeling, de vuilafvoer, de roling van de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor (indien aanwezig), de electriciteitsleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie (indien aanwezig) en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
3. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé gedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico.
4. Een besluit tot wijziging of vervanging van gemeenschappelijke radio- en/of televisie-installaties kan slechts worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid.

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 in acht nemen het onderhavig reglement, het 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.

Hypotheek 3/4 vervolg

Aantekeningen:

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is --
verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde, te weten voor- en achterzijde, van ----
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, -----
vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers antennes en in het ----
algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met -----
toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het -----
huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde 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 13. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen
verandering in en aan het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch ----
uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden; daaronder begrepen het ----
kleurenschema voor wat betreft het keimwerk en overigens de gehele voorgevel.
De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw -
door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----

De hiervoor bedoelde toestemming moet unaniem zijn (alle -----
appartementseigenaren). -----

Artikel 14. -----

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

Artikel 15. -----

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten. -----

Artikel 16. -----

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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé -----
gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. ---
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ---
overeenkomstig de navolgende bestemming: -----

deze bestemming is voor de appartementsindex 1: -----

wonen en erf; en -----

voor de appartementsindex 2: -----

Aantekeningen:		13125	61	203
		4c vervolgblad		
Kadaster				
	wonen. ----- 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.----- 4. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige----- samenstelling te zijn dat contact geluiden zo veel mogelijk worden----- tegengegaan.----- Het aanbrengen van een harde vloerbedekking in de appartementen is ----- slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig----- veerkrachtig materiaal is aangebracht, zodat een isolatie-index voor ----- contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet van tien decibel.----- De isolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens "NEN 5077", 'geluidwering - in gebouwen', uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. ----- 5. 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.----- Artikel 17. ----- 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te -- onderhouden. Tot dat onderhoud, waaronder steeds begrepen reparatie(s) -- cn/of vernieuwing(-cn), behoort met name het binnenschildcr-, bhang- cn - tegclwerk, de afwerkklagen van wanden, vloeren, plafonds en balkons, van -- het stucwerk, niet-dragende muren, van deuren en deurstijlen binnenshuis -- en voorts, ----- het schoonhouden en ontstoppen, de reparatie en vervanging van alle ----- sanitair en leidingen, waaronder begrepen de elektrische bedrading, het ----- onderhoud, de reparatie en vervanging van de inventaris en installaties zich bevindende in de keuken, toilet en badkamer. Bij vernieuwingen dienen ---- zaken van gelijke aard en kwaliteit te worden gebruikt.----- 2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ----- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé ----- gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de ----- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde -- goed bereikbaar zijn.----- 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ----- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur ----- noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht --- hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.----- 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé --			

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

	gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte ----- noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere ----- desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de ----- kantonrechter. ----- 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of ----- dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere ----- eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het ----- bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -- 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere ----- betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering -- bestaat in de zin van artikel 8. ----- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het ----- bestuur zorg voor de reparatie. ----- 7. De artikelen 12 en 13 zijn ook op de privé gedeelte(n) van toepassing. ----- <u>Artikel 18.</u> ----- 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. ----- <u>Artikel 19.</u> ----- 1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende ----- gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor -- rekening en risico van de betrokken eigenaars. ----- 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. - <u>Artikel 20.</u> ----- 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. ----- <u>Artikel 21.</u> ----- 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 privé gedeelte aan een gebruiker. ----- <u>Artikel 22.</u> ----- 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. ----- Niettegenstaande de in gebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, ----- blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het ----- reglement voortvloeien. ----- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten. -----
--	--

Aantekeningen:	13126 61 204
5e vervolgblad	
Aadaster	
<u>Artikel 23.</u> ----- Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: ----- a. de bepalingen van het reglement of de eventuele regels als bedoeld in ----- artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; ----- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of ----- gebruikers; ----- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige ----- verstoring van de rust in het gebouw; ----- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, ----- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij - ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de - vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ---- gedragingen als onder a tot en met d bedoeld van huisgenoten van de ----- eigenaar of van personen voor wie deze in dit verband verantwoording ----- draagt worden voor de toepassing van dit artikel aan de eigenaars ----- toegerekend. ----- J. Vervreemding van een appartementsrecht. ----- <u>Artikel 24.</u> ----- 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. ----- Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan. ----- Bij voorgenomen vervreemding van een appartementsrecht, is de vervreemder -- verplicht het appartementsrecht als eerste te koop aan te bieden aan de andere -- appartements-eigenaar, die het recht heeft het appartementsrecht te verkrijgen -- tegen dezelfde condities als waartegen de voorgenomen verkoop zou ----- plaatshebben. ----- K. Overtredingen. ----- <u>Artikel 25.</u> ----- 1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van --- het reglement of huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij --- door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke ----- waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de ----- overtreding of niet-nakoming. ----- 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de ----- waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste ----- een bedrag groot vijf duizend gulden (f 5.000,00) voor een zodanige ----- overtreding of niet-nakoming en/of ten hoogste twee honderd gulden ----- (f 200,00) voor iedere dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, ----- 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 verbreuen boeten komen ten bate van de vereniging. ----- 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste -- en derde lid van overeenkomstige toepassing. -----	

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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

I. Algemene bepalingen.

Artikel 26.

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaren Noordsingel - 202-202A**" en is gevestigd te **Bergen op Zoom**.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 27.

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 28.

Er kunnen krachtens besluit van de vergadering voor bepaalde bestemmingen reservefondsen worden gevormd.

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 29.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering vast te stellen plaats in de gemeente Bergen op Zoom.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de eigenaar zulks schriftelijk verzoekt.
4. Indien een door eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is (zijn) de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal zal voor onbepaalde tijd als voorzitter optreden een door de comparant aan te wijzen persoon. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

Artikel 30.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.

VUE

Aantekeningen:		13126 61 205
6e vervolgblad		
Kadaster		
	2. Het totaal aantal stemmen beloopt: ----- twee (2); ----- de eigenaars van het appartementsrecht met de hierna genoemde index, ---- brengen een stem uit als volgt: ----- - appartementsindex 1, een (1) stem;----- - appartementsindex 2, een (1) stem.----- <u>Artikel 31.</u>----- 1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. ----- 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de----- kantonnerechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. - <u>Artikel 32.</u>----- Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen,-- daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.----- <u>Artikel 33.</u>----- 1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen ----- afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte----- meerderheid der uitgebrachte stemmen. ----- 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn----- verworpen.----- 3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.----- 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het totaal aantal ----- stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden -- niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. ----- In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -- In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit ----- kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering-- kan worden uitgebracht. ----- <u>Artikel 34.</u>----- 1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de ----- beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt of aan derden is ----- opgedragen.----- 2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, voorzover dit niet aan derden is gedelegeerd. Het bestuur kan echter geen----- onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de----- vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.-----	

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit ----- redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----

Artikel 35.-----

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.-----
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, alsmede op verzekeringen. -----
3. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen ----- worden afgeweken.-----

Artikel 36.-----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ---- worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter en het bestuur worden ondertekend. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

III. Bestuur van de vereniging.-----

Artikel 37.-----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de ----- eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
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.-----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen ---- van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een- belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven ---- gaande. -----
- 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 van de fondsen - welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te ----- verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende

Aantekeningen:

13126

61

206

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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---
volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een -----
bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk ----
vertegenwoordigd zijn. -----

Artikel 38.-----

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

Artikel 39.-----

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 40.-----

1. De vergadering zal een huishoudelijk reglement kunnen vaststellen, waarin
de navolgende zaken kunnen worden opgenomen:-----
a. regels betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en
de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128---
van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement-----
worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----
b. het gebruik van privé gedeelten; -----
c. de orde van de vergadering; -----
d. de instructie aan het bestuur; -----
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling -----
behoeft; -----
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of---
het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden-----
vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van de-----
uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle eigenaars -----
tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.-----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé--
gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat --
hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.-----

N. INDEXERING.-----

Artikel 41.-----

Alle in deze akte genoemde geldbedragen, met uitzondering van die bedoeld in-
artikel 8 lid 5, worden per een juli van ieder jaar, voor het eerst op een juli-----
tweeduizend twee, verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling --
van de Consumentenprijsindex. -----
De verhoging of verlaging wordt berekend door het te eniger tijd geldende -----
bedrag te vermenvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd---

Hypotheek 3/4 vervolg

13-2024

Aantekeningen:

door het gemiddelde indexcijfer van het eerste kwartaal van het betrokken -----
kalenderjaar en de noemer door het gemiddelde indexcijfer van het eerste -----
kwartaal van het daaraan voorafgaande kalenderjaar. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon -----
woonplaats te kiezen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de -----
Openbare Registers waar deze akte zal worden ingeschreven en ten kantore van
de bewaarder van deze akte. -----

Vasthechting: -----

Aan deze akte zal worden vastgehecht: -----

- splitsingstekening - -----

SLOT -----

*De comparant verklaarde nog dat het hem bekend is dat het gemelde -----
registergoed is gelegen in een beschermd stadsgezicht. -----*

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte -----
verschenen comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor -----
vermelde - en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

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

De inhoud van deze akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. -----

De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te -----
stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te -----
hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en -----
mij, notaris, ondertekend. -----

om *zeven en achtien minuten* -----

Volgen handtekeningen.

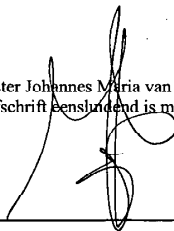
VOOR AFSCHRIFT:

J.M. van Opstal

De ondergetekende, meester Johannes Maria van Opstal, notaris te Bergen op
Zoom, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet
vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet
vereist is.

J.M. van Opstal

De ondergetekende, meester Johannes Maria van Opstal, notaris te Bergen op
Zoom, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSGERECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL BERGEN OP ZOOM G 6447

BERGEN OP ZOOM D.D.

DE NOTARIS /M. J.M.

9-4-2007

*Van schiedt!
J.M. van Oortel.
De ondergetekende merendeel van de Maatschappij
Opgericht volgens de Statuten van 1884 en 1885
welke de bevoegdheid heeft de in
inrichting aangekondigde bevoegdheid*

van Oortel
van Oortel & Zoon
Notaris
Stationsstraat 1
4811 CD Bergen op Zoom

De ondergetekende bewaarder van het
boekregister en de openbare registers te
Bergen op Zoom, bevestigen voor het in deze
statuten te vinden en te maken
Gemeente Bergen op Zoom, sectie G
nummer 6447
de comparandulog is: 1783-9

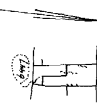
Berlijn, 24 April 2007

De notaris,

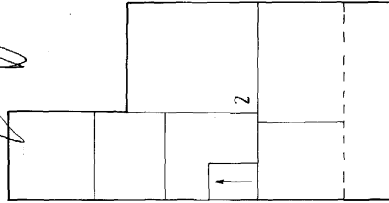
M. J.M.

M. ing. E. Kiehlens

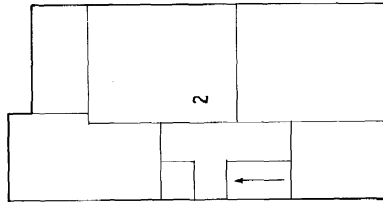
*Bevestiging bekend bij inschrijving
21 April 4 Oortel 1826 nr 61
tekst 5824*



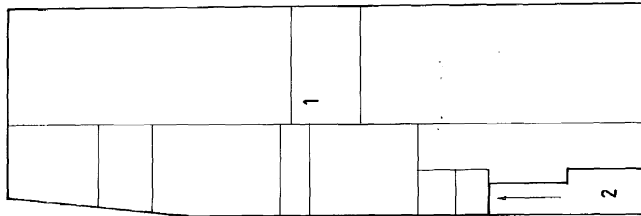
situatie 1:1000



2e verdieping 1:100



1e verdieping 1:100



begane grond 1:100

Bijlage

46672_Bestemmingsplan kaart.pdf

Bestemmingsinformatie:

Bron: omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan kaart



Bestemmingsplan regels

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening": tevens voor dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping;
- ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding "kantoren" tevens bestemd voor kantoren op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens voor opslag en daaraan ondergeschikte, bijbehorende kantooractiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sport-schoon/fitnessschool;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm": tevens een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horecavoorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf": tevens een bedrijf tot en met categorie 2;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46672.pdf



DOSSIERNUMMER: PVK.2024.001885

1

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, tien april tweeduizend vijftientig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris—
te Rotterdam: _____

mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli _____
negentienhonderdvijfentwintig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende —
Wilhelminaplein 2, 3072 DE Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde —
van enzovoorts _____

voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'. _____

VOLMACHT _____

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht. _____

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: _____

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de —
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken—
als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268—
Burgerlijk Wetboek. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op dinsdag twintig mei tweeduizend vijftientig —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) geheel via internet via de website _____
www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen—
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval—
van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____
Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl,—
hierna te noemen: 'de website'. _____

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is: _____
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met erf en —
verdere aanhorigheden op de begane grond, gelegen te **4611 SL Bergen op Zoom**, _____

Noordsingel 202, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom**, sectie **G**, _____

complexaanduiding 7785, appartementsindex 1, _____

uitmakende het een/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een —
gebouw staande en gelegen aan de Noordsingel 202 en 202a te Bergen op Zoom, ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, —
sectie G nummer 6447, groot een are zevenenveertig centiare; _____

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk —



Wetboek, _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR _____

De eigenaar van het registergoed is: _____

enzovoorts; _____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID _____

Het registergoed is door de eigenaar verkregen enzovoorts. _____

HYPOTHEEK/PANDRECHT _____

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper: _____

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot enzovoorts; _____

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van _____ alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper _____ volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, _____ met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden. _____

SCHULD _____

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de _____ administratie van verkoper. _____

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID _____

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door _____ nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, _____ ondanks de nodige aanmaningen van verkoper. _____

VERZUIM _____

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van _____ hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan _____ bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste _____ pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de _____ hypotheekakte. _____

AANZEGGING _____

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van _____ Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar/schuldenaar. _____



II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.



In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdachtentwintig euro en zesennegentig cent (€ 228,96);
- rioolheffing: driehonderdnegenenvijftig euro en eenenvijftig cent (€ 359,51);
- watersysteemheffing: negenentachtig euro en vierezestig cent (€ 89,64).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de eventuele achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;



- de kosten van ontruiming; _____
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is. _____

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie _____
gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in _____
rekening worden gebracht. _____

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen
naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden. _____

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs _____
voldaan. _____

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt _____
verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: _____
woonfunctie. _____

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woning. _____

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. _____

Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement. _____

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de _____
eigenaar. _____

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan de eigenaar _____
en zijn gezin op tien december tweeduizend vierentwintig niet ingeschreven als _____
bewoner op het adres van het registergoed. _____

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het _____
registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende: _____

1. Volgens opgave van de gemeente staan op het adres van het registergoed geen _____
andere personen ingeschreven als bewoner. _____

2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het
huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, 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. _____

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of: _____

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de _____
voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 -
Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag _____
plaatsvinden; _____



- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen; _____
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; _____
 - de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel _____
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden. _____
3. 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 eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed. _____
 4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. _____
 5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. _____
 6. Voor wat betreft elke, 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. _____
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere _____ gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper. _____

13. Overige informatie betreffende het registergoed _____

Milieu _____

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

Volgens een rapportage bodeminformatie Provincie Noord-Brabant met datum veertien november tweeduizend vierentwintig, is informatie beschikbaar, welke rapportage op internet zal worden gepubliceerd. _____

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____

Funderingsinformatie _____

Het funderingsrisico-rapport met datum veertien november oktober tweeduizend vierentwintig zal op internet worden gepubliceerd. _____

Aanschrijvingen _____

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato tien april tweeduizend vijftientwintig is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn. _____

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. _____

14. Garanties verkoper _____

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van: _____

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed; _____
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot: _____
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; _____
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet; _____



3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument. _____

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. _____

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper. _____

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten _____

In het eigendomsbewijs van de eigenaar (deel 82542 nummer 15) zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere bepalingen vermeld. _____

16. Uitoefening van het recht van parate executie _____

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen. _____

17. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Deelnemer: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. Handleiding: _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

3. Notaris: _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. Registratie: _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. Registratienotarissen: _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____



1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet — worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via — internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de — Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer — uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben — bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de — internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie — beslist de Notaris. —
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar — hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de — snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze — verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. —
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en — de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet — biedingen kunnen worden uitgebracht. —
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”. —
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de — Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele — voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer — niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft — geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die — Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden



10

is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. –
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, –
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de _____
betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens _____
één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

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

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

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

18. Splitsing in appartementsrechten _____

Het gebouw, met bijbehorende grond en toebehoren waarvan het verkochte deel _____
uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het _____
Burgerlijk Wetboek bij akte op achtentwintig mei tweeduizend een verleden voor mr. _____
J.M. van Opstal, notaris te Bergen op Zoom, ingeschreven ten kantore van de Dienst van
het kadaster en de openbare registers te Breda op negenentwintig mei tweeduizend _____
een in register Hypotheken 4, deel 13126 nummer 61, _____
in welke akte tevens het splitsingsreglement is vastgesteld. _____

19. Vereniging van eigenaars _____

De vereniging van eigenaars is niet actief. _____
De koper is als eigenaar van het appartementsrecht van rechtswege lid van de _____



vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaren Noordsingel 202-202A" —
en is gevestigd te Bergen op Zoom. —

20. Energielabel —

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig —
document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee —
volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. —

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling —

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van —
toepassing: —

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop —

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn
op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere —
veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing. —

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare —
verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de —
navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt —
ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal —
beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. —
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de —
bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen. —

2. Procedure van onderhandse verkoop —

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, —
kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij,
notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek —
van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een —
bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals —
per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. —
Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed)
een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt. —

3. Ondertekening koopovereenkomst —

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft —
gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand —
gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De —
koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt —
ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft
ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon —
verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een —
bewijs van financiële gegoedheid overleggen. —



4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.

- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van



toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is



14

door mij, notaris, vastgesteld. _____
Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte _____
vermeld. _____
De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te _____
hebben ontvangen. _____
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, _____
waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben _____
kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen. _____
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en _____
vervolgens door mij, notaris, ondertekend. _____
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46672_kostenoverzicht.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds		€ 24,88	€ 5,22	€ 30,10
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 181,00	nvt	€ 181,00
7 Kosten diverse inzages registers		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)			nvt	
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 4.830,88		€ 5.807,35
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	nee		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 6%)				
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -