

Hemsterhuisstraat 67, 1065JW AMSTERDAM (46690)



Galerijwoning
appartement 1e etage aan de Hemsterhuisstraat 67 te Amsterdam



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw gelegen te 1065 JW Amsterdam, Hemsterhuisstraat 67,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 19 juni 2025
Inzet	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Stationsweg 36 6711 PS EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl



Behandelaar

Objectinfo

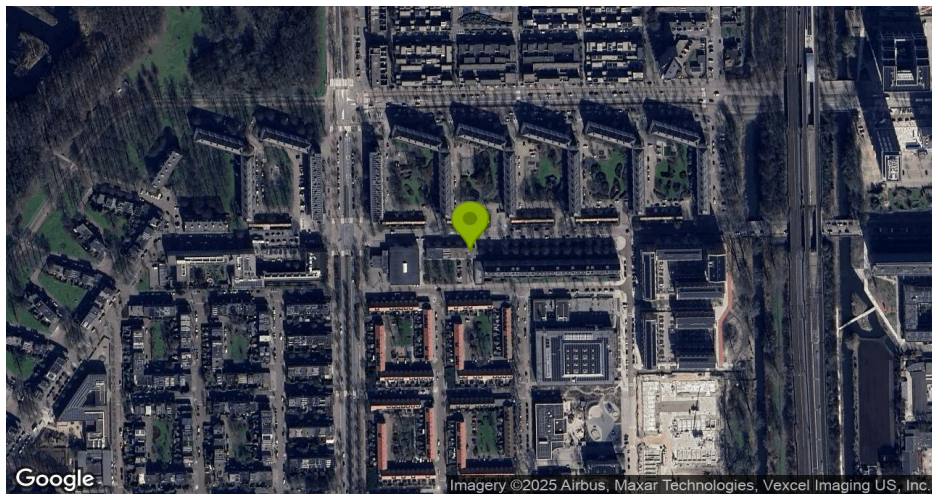
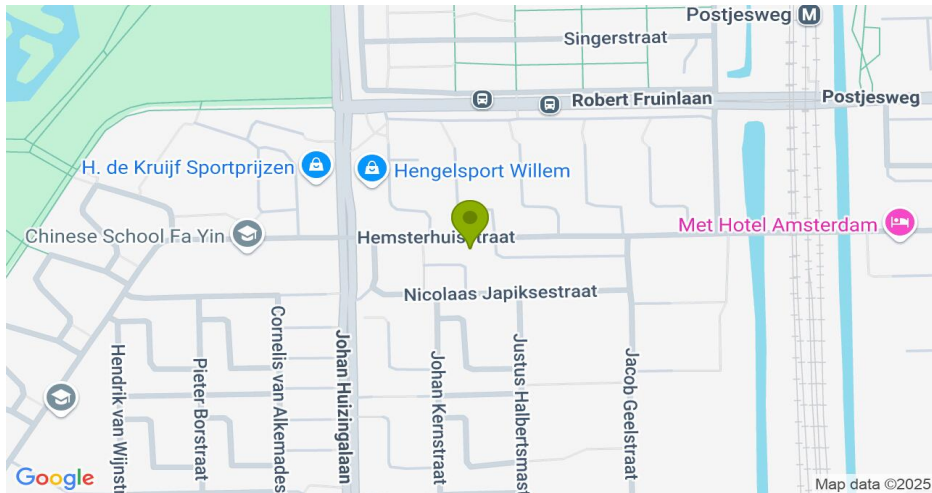
Woningtype	Galerijwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 7537, appartementsindex 2;



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 8.750,00 (per 03-06-2025 om 21:54 uur)





Kadastrale kaart

46690-kadastralekaart1065Hemsterhuisstraat.pdf

Bijlage

46690_0. SPLITSINGSAKTE - HYP4 dl 16156 nr 3 Amsterdam.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16156 3 19
Amsterdam	01-NOV-1999 09:00	Mr. W. Louwman	met 12 vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 17867

D: 00000485 S: 1610091160

Kadaster

A
625

MH/50553/MB

AKTE VAN SPLITSING

Heden NEGEN EN TWINTIG OKTOBER -----
NEGENTIENHONDERD NEGEN EN NEGENTIG verscheen voor mij, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer:-----

- de heer FRANCISCUS ANTHONIUS JOZEF ZIRKZEE, vennootschaps-directeur, wonende te 1171 LK Badhoevedorp, Prins Willem Alexanderlaan 28, geboren te Alphen aan den Rijn op drie en twintig juli negentienhonderd zeven en veertig, zonder het maken van huwelijksvoorwaarden -in voor beiden eerste echt- gehuwd met mevrouw Hendrika Adriana Wilhelmina Magielse;-----
ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: EXPLOITATIE- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ VAN DER KROEF B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1171 VD Badhoevedorp, Sloterweg 410, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34.055363, en in gemelde hoedanigheid bevoegd om Exploitatie- en Beleggingsmaatschappij van der Kroef B.V. rechtsgeldig te vertegenwoordigen.-----
Exploitatie- en Beleggingsmaatschappij van der Kroef B.V. hierna ook genoemd: de ondernemer-----
- de heer Mr Mathijs Marius Heslenfeld, geboren te Amsterdam op achttien oktober negentienhonderd vijf en zestig, woonplaats kiezende aan de Hoofdweg 669, 2131 BB Hoofddorp, te dezen handelende als gesubsitueerd gevolmachtigde van mevrouw Elly de Jonge-Jongejans, medewerker erfpachtingifte van de afdeling Grondzaken van de sektor Wonen en Werken van het Stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld van Amsterdam, geboren te Amsterdam op zestien oktober negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, wonende te 1724 EW Oudkarspel, Voorburggracht 395, die deze volmacht verstrekte als gevolmachtigde (met het recht van substitutie) van de publiek-rechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM (adres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam), voor de na te melden rechtshandeling, krachtens de haar op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte volmacht, om uit hoofde van de functie van medewerker erfpachtingifte van de afdeling Grondzaken van de sektor Wonen en Werken van het Stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld de Gemeente Amsterdam te vertegenwoordigen bij buitengerechtelijke rechtshandelingen, welke ter uitvoering van besluiten door Burgemeester en Wethouders, Gemeenteraad, Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld en de Deelraad van Stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld van de Gemeente Amsterdam, uit hoofde van de haar opgedragen werkzaamheden worden gedaan.-----

Hyp. 4

Hypotheken 4

19-94

Aantekeningen:

De Gemeente Amsterdam hierna ook genoemd: de grondeigenaar; -----
Van het bestaan van bedoelde volmacht, welke volmacht aan deze akte is gehecht, is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf dat de ondernemer enig rechthebbende is tot: -----

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam gelegen te Amsterdam, met de rechten op de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfsruimte met afzonderlijke bovenwoning en verdere aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend te AMSTERDAM als NICOLAAS JAPIKSESTRAAT 8 / HEMSTERHUISSTRAAT 67, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 5112, groot een en negentig centiare; -----
hierna te noemen: het registergoed; -----

door de ondernemer verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negen augustus negentienhonderd een en zeventig in deel 4586 nummer 69 van het register 4 betreffende onroerende zaken van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen- op vijf augustus negentienhonderd een en zeventig verleden voor W.J. Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam; -----
zults mede in verband met de inschrijving ten gemelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeven en twintig juli negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5560 nummer 20 van gemeld register van een verklaring houdende wijziging tenaamstelling. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN -----

—EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

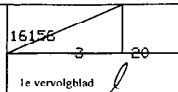
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve hedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst de dato vijf augustus negentienhonderd een en zeventig, waarin woordelijk staat vermeld: -----

“C. Ten aanzien van bekende krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en andere bijzondere bepalingen, ten deze te verwijzen naar voormelde akte van dertien december negentienhonderd twee en zestig waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -----

Deze uitgifte in erfpacht is geschied: -----

A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam acht en twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijf

Aantekeningen:



Kadaster

en vijftig in deel 5770 nummer 126, verklarende comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen: -----

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond: -----

1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór een januari negentienhonderd vier en zestig; -----
2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste januari en de eerste juli van elk jaar; -----
3. de erfpachters mogen de bedrijfsruimte slechts in gebruik nemen of krachtens huur- of andere overeenkomst in gebruik geven aan wijk-verzorgende bedrijven en bovendien niet eerder dan nadat Burgemeester en Wethouders hieraan hun goedkeuring hebben gehecht; --- het uitoefenen van een garagebedrijf in een of meer bedrijfsruimten zal te allen tijde verboden zijn; -----
4. wijzigingen in het gebruik van de bedrijfsruimten behoeven voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders: --

De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato vier en twintig oktober negentienhonderd twee en zestig, nummer 976, als grenzend van het bouwblok, waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn gelegen, zijn aangegeven de Hemsterhuisstraat en de Nicolaas Japiksestraat, en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeente terrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terreinen, zijnde de eerste juli negentienhonderd twee en zestig, op welke datum derhalve voor de terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar vermeld in artikel 6, tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen. " -----

ERFPACHTRECHT

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden als volgt: -----

1. De ondernemer is voornemens het registergoed te gaan splitsen in appartementsrechten en heeft de grondeigenaar verzocht hem de daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:91 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek benodigde toestemming te verlenen. -----
2. De grondeigenaar, de Gemeente Amsterdam, heeft voormelde toestemming verleend bij besluit van dier gemeente van acht en twintig september negentienhonderd negen en negentig (besluitnummer DB990625.WW), welk besluit aan deze akte is gehecht. -----
3. Op basis van gemeld besluit komen de ondernemer en de grondeigenaar thans overeen-, en ter uitvoering waarvan voormeld erfpachtrecht thans wordt gewijzigd als volgt: -----
 - a. met ingang van één juli negentienhonderd negen en negentig zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994, zoals

Aantekeningen:

vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vier en negentig nummer 275, alsmede de hierboven onder B vermelde bijzondere bepalingen op bovenvermeld recht van erfpacht van toepassing;-----

- b. de voor bovenvermeld recht van erfpacht verschuldigde canon van zevenhonderd acht en zestig gulden (f 768,00) blijft gehandhaafd, met dien verstande dat gemelde canon met ingang van één juli negentienhonderd negen en negentig wordt gesplitst;-----
- c. de canon voor na te melden appartementsrecht A-1., omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte groot ongeveer negen en tachtig vierkante meter (89 m2) brutovloeroppervlakte (BVO), gelegen op de begane grond, wordt vastgesteld op driehonderd vier en zeventig gulden (f 374,00) per jaar;-----
- d. de canon van na te melden appartementsrecht A-2., omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte groot ongeveer negen en tachtig vierkante meter (89 m2) gebruiks vloeroppervlakte (GVO), gelegen op de eerste verdieping, op driehonderd vier en negentig gulden (f 394,00) per jaar, zulks in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling aan de Gemeente Amsterdam te voldoen;-----
- e. dat de conform artikel 8 van gemelde Algemene Bepalingen verplichte vijfjaarlijkse canonindexering is uitgesloten door de betaling door de ondernemer van een vaste jaarlijkse canon, zijnde voor na te melden appartementsrecht A-1 driehonderd acht en negentig gulden (f 398,00) en voor na te melden appartementsrecht A-2 vierhonderd negentien gulden (f 419,00) en wel tot het einde van erfpachttijdvak, zijnde dertig juni tweeduizend zeven en dertig;-----
- f. elk der appartementsrechten mag slechts worden vervreemd:-----
 1. aan de huurder van het appartement op het moment van de splitsing; -
 2. aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als hierboven bedoeld onder 2. van het desbetreffende appartement;-----
 3. het hierboven onder 1. en 2. Bepaalde leidt uitzondering voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. -----

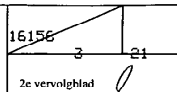
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene Bepalingen te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn. -----

SPLITSING -----

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde het registergoed te gaan splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 lid 5 juncto artikel 5:107 van het Burgerlijk Wetboek, zulks onder vaststelling van een reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. -----

In verband met bovenstaande is het registergoed uitgelegd in een plan- split-

Aantekeningen:



Kadaster

singstekening welke aan deze akte is gehecht en waarop door de heer hypotheekbewaarder te Amsterdam, blijkens diens aantekening van negen en twintig april negentienhonderd negen en negentig, is verklaard dat de complexaanduiding in het in de splitsing betrokken registergoed luidt: **7537 A**.

Op voormeld plan zijn de gedeelten van het registergoed welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer.

Het erfpachtrecht zal een tweetal appartementsrechten omvatten, genummerd met de appartementsindicie 1 en 2, welke met die cijfers zijn aangeduid op voormeld plan en nader worden omschreven als volgt:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met aan- en toebehoren, gelegen op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam, Nicolaas Japiksestraat 8, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 7537 A-1, uitmakende het één/tweede (1/2^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten op de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfsruimte met afzonderlijke bovenwoning en verdere aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam als Nicolaas Japiksestraat 8 / Hemsterhuisstraat 67, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Sloten sectie D nummer 5112, groot een en negentig centiare;
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam, Hemsterhuisstraat 67, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 7537 A-2, uitmakende het één/tweede (1/2^e) onverdeeld aandeel in bovenvermelde gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenvermelde splitsing in appartementsrechten op de wijze als hiervoor vermeld en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, luidende als volgt:

REGLEMENT

A. Definities.

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

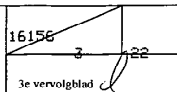
- a. 'akte': de akte van splitsing;
- b. 'gebouw': het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij 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 en bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- f. 'privé, gedeelte': het gedeelte van het gebouw en de daarbij behorende grond dat blijkens de akte bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. 'gebruiker': degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij onstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten; aangeduid en de eigenaar van een zodanige appartementsrecht als 'ondereigenaar'. -----
- 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 van de eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd tot het hierboven vermelde breukdeel. -----
- 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. De vergadering kan voor een of meer jaren een ander percentage vaststellen. -----
- 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. -----
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. -----
- Artikel 3 -----
- 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; -----

Aantekeningen:



Kadaster

- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft; -----
 - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen. -----

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een 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 zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. -----
2. Op grond van de vastgestelde 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 één maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

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 maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----

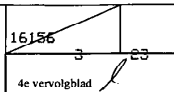
Artikel 6-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijk rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f.10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars 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 eigenaar 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 eigenaars aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7-----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. -----
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichting die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken apparte-

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolghlad Hyp. 3 en 4

- mentsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.
- E. Verzekeringen.**-----
- Artikel 8**-----
1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade 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 uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op dezerekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraars tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te gescheiden aan de verzekeraar. -----
 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 geplitst 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

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

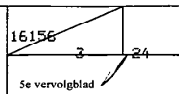
hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar 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 tweeduizend vijfhonderd 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 ge- waarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering over- eenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekende 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 appartements- recht een recht van hypotheek hebben.-----
 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten,-----
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wet- boek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering ver- plicht.-----
 9. Leidt het gebruik van een privé, gedeelte tot verhoging van de verzeke- ringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar-----
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.-----

Artikel 9-----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken wor- den 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 balkoncon- structies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé,

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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 centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiotorkranen in de privé, gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover de installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé, gedeelte strekken. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé, gedeelten bevinden. -----

Artikel 10 -----

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

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12 -----

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

Artikel 13 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- 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 14 -----

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

Artikel 15 -----

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

Artikel 16 -----

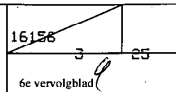
Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten 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 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé, gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé, gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé, gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé, gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in deze akte gegeven bestemming. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
5. De vloerbedekking van de privé, gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

Aantekeningen:



Kadaster

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. -----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé, gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behangen tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé, gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

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 goedbereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé, gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé, gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé, gedeelte noodzakelijk is, kan de 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 voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.--

Artikel 19 -----

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

Artikel 20 -----

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

Artikel 21 -----

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

2. Het in het eerst lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé, gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

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

Artikel 22 -----

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. -----

Artikel 23 -----

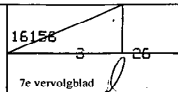
1. Een eigenaar kan zijn privé, gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijke reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.-----

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé, gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.-----

Artikel 24-----

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

Artikel 25-----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé, gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet getekend heeft.-----
 2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé, gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.-----
 3. Indien iemand zonder enige titel een privé, gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé, gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.---
- I. Ontzegging van het gebruik van privé, gedeelten.-----

Artikel 26-----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:-----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;-----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;-----

Hypotheken 3/4 vervolg

18-04

Aantekeningen:

- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige ver-
storing 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 on-
danks 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 maatre-
gel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen
genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan
kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het priv-
vé, gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rech-
ten. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of be-
sluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke
oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien
dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met
vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergade-
ring doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een
meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in
een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stem-
men vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaal-
de geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering
worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toe-
passing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangete-
kende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn apparte-
mentsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen
de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand
na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep
op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst
de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders
bepaald. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé, gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het
in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer de-
ze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet
voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem
gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé, gedeelte een
gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van
eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover die-
gene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het

Aantekeningen:

16156	3	27
8e vervolgblad		

Kadaster

gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. -----

J. Vervreemding van een appartementsrecht. -----

Artikel 27 -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 37 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratiebeheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratiebeheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----

K. Overtredingen. -----

Artikel 28 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----
- L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.--
- I. Algemene bepalingen. -----
- Artikel 29 -----
1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars genaamd: VERENIGING VAN EIGENAARS HET RECHTER DEEL NICO-LAAS JAPIKSESTRAAT 8 / HEMSTERHUISSTRAAT 67.-----
2. De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam.-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijk belangen van de eigenaars.-----
- Artikel 30 -----
- 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 31 -----
1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----
- De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----
- II. Vergadering van eigenaars. -----
- Artikel 32 -----
1. De vergadering van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor

Aantekeningen:

16156	3	20
9e vervolgblad		

Kadaster

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 voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.-----
4. Indien een door eigenaars verlangende vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.-----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. 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.-----
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.-----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.-----

Artikel 33-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.-----
2. Het maximum aantal stemmen dat kan worden uitgebracht bedraagt twee. Per appartementsrecht kan één stem worden uitgebracht.-----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 34 -----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, 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 gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijze als vertegenwoordiger. -----

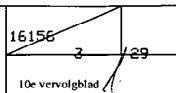
Artikel 35 -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 33 derde lid en artikel 34 eerste lid. -----

Artikel 36 -----

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 wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welke het dichts bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slecht 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 in artikel 33 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 32 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden over-

Aantekeningen:



Kadaster

schreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 37

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.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. 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.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé, gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg

Aantekeningen:

installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

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

Artikel 38 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 39 -----

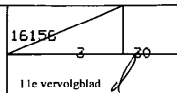
1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notariële proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of op de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----
2. Iedere eigenaar kan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

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

Artikel 40 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 31. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur heeft 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 kwij-

Aantekeningen:



Kadaster

tingen 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 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 één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 41

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 42

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 43

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- 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;
- het gebruik van privé, gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;
- al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

Aantekeningen:

- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----
Bepalingen in het huishoudelijke 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 tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dat zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé, gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend op grond van in de wet als zodanig erkende identiteitsbewijzen, waarvan of een kopie aan deze akte zal worden gehecht of een kopie is gehecht aan een akte van depot, welke akte van depot zich in mijn protocol bevindt. -----

WAARVAN AKTE, -----
in minuut opgemaakt, is verleden te Haarlemmermeer, op de datum als in het hoofd dezer is gemeld. -----

Na zakelijke opgave van- en toelichting op de inhoud dezer akte aan de comparanten hebben deze verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

om vijftien uur en zestien minuten

(Volgt ondertekening)

“VOOR AFSCHRIFT”:

w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlem-

Aantekeningen:

16156

3

31

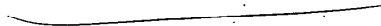
12e vervolgblad

Kadaster

mermeer, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist is, dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheeken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

2
5
3

Deze tekening bestaat uit een blad, welk blad door mij, Mr. C. Wisse, notaris tot standplaats de gemeente Haarlemmermeer, 9s 10 CM
 gevaarmerkt.
 Haarlemmermeer, 22 April 1999 w.g. C. Wisse

VOorgenomen SPlITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

gemeente SLOTEN sectie D nummer 5112

d.d. 22/04/1999 de Notaris: Mr C. Wisse.

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrokken perceel gemeente Sloten sectie D nummer 5112 de complexaanduiding is 7537 A.
 Amsterdam, 29-4-1999
 De bewaarder voornoemd
 w.g. G.J. Molenaar
 Med. Landmeetkunde en Kartografie.
 voor afschrift:
 w.g. C. Wisse

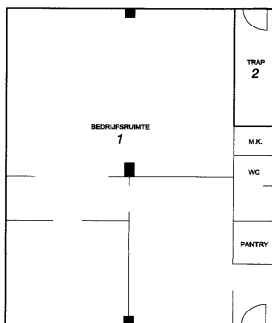
Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervoerd in de zin van de Wet voor-Keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

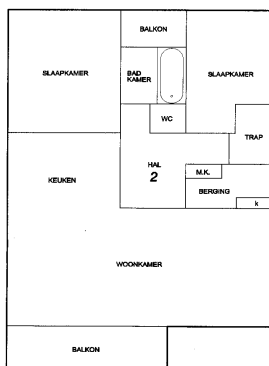
w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist is, dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. C. Wisse

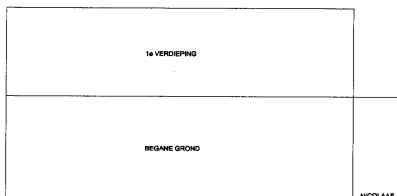


BEGANE GROND 1:100



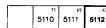
1e VERDIEPING

TEKENINGEN
 17867
 1656 nr 3
 Tekening bijgesteld bij inschrijving



DOORSNEDE A-A 1:100

HEMSTERHUISSTRAAT



NIC. JAPIKSESTRAAT



SITUATIE 1:1000
HEMSTERHUISSTRAAT 67
NICOLAAS JAPIKSESTRAAT 8 (RECHTS)
AMSTERDAM

Bijlage

46690_SPLITSINGSTEKENING.pdf

Deze tekening bestaat uit een blad, welk blad door mij, Mr. C. Wisse, notaris tot standplaats de gemeente Haarlemmermeer, 9s 10 CM
 gewaarmerkt.
 Haarlemmermeer, 22 April 1999 W.g. C. Wisse

**VOorgenomen SPlITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN
 VAN HET KADASTRALE PERCEEL
 gemeente SLOTEN sectie D nummer 5112
 d.d. 22/04/1999 de Notaris: Mr C. Wisse.**

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrokken perceel gemeente Sloten sectie D nummer 5112 de complexaanduiding is 7537 A.
 Amsterdam, 29-4-1999
 De bewaarder voornoemd
 w.g. G.J. Molenaar
 Med. Landmeetkunde en Kartografie.
 voor afschrift:
 w.g. C. Wisse

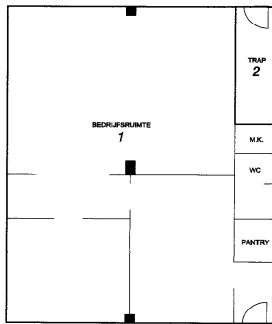
Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervoemd in de zin van de Wet voor-keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

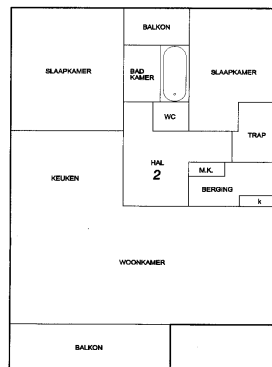
W.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist is, dan wel onherroepelijk is geworden.

W.g. C. Wisse

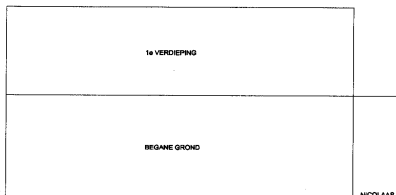


BEGANE GROND 1:100



1e VERDIEPING

TEKENINGEN
 17867
 1656 nr 3
 Tekening opgesteld bij inschrijving



DOORSNEDE A-A 1:100



SITUATIE 1:1000
 HEMSTERHUISSTRAAT 67
 NICOLAAS JAPIKSESTRAAT 8 (RECHTS)
 AMSTERDAM

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46690.pdf

2025.002401.01/JVE-mra

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN*Hemsterhuisstraat 67 Amsterdam**Hypotheekveiling woning (overeenkomstig artikel 524.a Rv)*

Heden, acht mei tweeduizend vijftientig
verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek en

2025.002401.01/JVE-mra

- 2 -

nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;

- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op donderdag negentien juni tweeduizend vijf en twintig als Internet Only veiling via het digitale platform www.openbareverkoop.nl, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

Zaal-/internetveiling of Internet-only

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

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw gelegen te 1065 JW Amsterdam, Hemsterhuisstraat 67, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 7537, appartementsindex 2;

in deze akte ook te noemen: **Registergoed**, daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3

Eigenaar, Schuldenaar

Rechthebbende tot het registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

De Eigenaar is ook de Schuldenaar.

Artikel 4

2025.002401.01/JVE-mra

- 3 -

Eigendomsverkrijging door Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een juni tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84332 nummer 53 van het afschrift van een akte van levering op eenendertig mei tweeduizend tweeëntwintig verleden voor notaris mr H.M.F. Neve, notaris te Leiderdorp, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 5**Surseance van betaling, faillissement****Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Eigenaar/Schuldenaar verkeert per zeven mei tweeduizend vijftientwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6**Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding**

- A. Het Registergoed is bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Schuldeiser en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een juni tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3 deel 83547 nummer 75, van een afschrift van de hypotheekakte op eenendertig mei tweeduizend tweeëntwintig verleden voor notaris mr H.M.F. Neve, voornoemd.
- B. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van driehonderzeventienduizend euro (€ 317.000,00), vermeerderd met rente, boete en kosten, welke tezamen zijn begroot op een bedrag van eenhonderdzesentwintigduizend achthonderd euro (€ 126.800,00), derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderddrieënveertigduizend achthonderd euro (€ 443.800,00).
- C. De roerende zaken van het Registergoed, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover aan Verkoper bekend, bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiser, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde hypotheekakte.
- D. Het bestaan van het hypotheekrecht laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7**Algemene voorwaarden Verkoper**

Er zijn geen algemene voorwaarden voor hypotheken van toepassing.

2025.002401.01/JVE-mra

- 4 -

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser;

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De opeising door Verkoper heeft niet tot gehele- of gedeeltelijke betaling geleid. Op grond hiervan is Schuldenaar in verzuim en is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheek- en pandhouder.

Verkoper maakt derhalve bij deze gebruik van het recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in de hypotheekakte, van welke akte een kopie aan deze akte is gehecht.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de hypotheekhouders en beslagleggers welke per heden zijn ingeschreven in voormelde openbare registers;
- de (onder)huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende hypotheeken en/of beslagen:

2025.002401.01/JVE-mra

- 5 -

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van * voornoemd, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op dertien augustus tweeduizend vierentwintig in register Hypotheken 3 deel 87701 nummer 68; alsmede een verbetering op voormeld executoriaal beslag, blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op tweeëntwintig augustus tweeduizend vierentwintig in register Hypotheken 3 deel 87725 nummer 187.

Artikel 13**Uitoefening recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14**Zorgplicht verkoper**

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**Artikel 15****Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle

2025.002401.01/JVE-mra

- 6 -

in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook 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.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemmingsplan

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is, voor zover bekend, opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- * rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- * gemeentelijk monument;

Artikel 17.A

Appartementensplitsing

1. Op de gemeenschap (het appartementencomplex), waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig

2025.002401.01/JVE-mra

- 7 -

oktober negentienhonderd negenennegentig verleden voor notaris mr. C. Wisse, destijds notaris te Haarlemmermeer, ingeschreven in voormelde openbare registers (destijds te Amsterdam) in Register Hypotheken 4 op een november negentienhonderd negenennegentig in deel 16156 nummer 3.

2. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Het Rechter Deel Nicolaas Japiksestraat8/Hemsterhuisstraat 67, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van deze vereniging. Deze vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96569352.
3. Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
4. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat Koper tezamen met Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
5. In de Levering is mede begrepen het aandeel van Eigenaar in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte zoals nader op de website zal worden vermeld.

Verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de Eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. Van het bestuur is nog geen opgave ontvangen.

De door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars nog af te geven verklaring bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:

- a. Eigenaar, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert waaruit de totale opgave als hiervoor bedoeld kan worden voldaan;
- b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor Eigenaar resteert;
- c. Eigenaar en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als hiervoor bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de hiervoor bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.

Artikel 18

2025.002401.01/JVE-mra

- 8 -

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19**Onderzoeksplicht Koper**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraft) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en

2025.002401.01/JVE-mra

- 9 -

evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19. bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

ERFPACHTVOORWAARDEN/BEPALINGEN/CANON

1. Koper verklaart de voorwaarden en bepalingen waaronder gemeld recht van voortdurende erfpacht is uitgegeven, zijnde de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd vier en negentig Amsterdam, wel te kennen en zich te verplichten tot een getrouwe naleving daarvan.
2. De voor gemeld recht van erfpacht verschuldigde vaste canon bedraagt thans honderdnegentig euro (€ 190,00) per jaar, zulks in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling aan de Gemeente Amsterdam te voldoen en wel tot het einde van het erfpachtijdvak, zijnde dertig juni tweeduizend zeven en dertig.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

gemelde titel van aankomst (deel 19183, nummer 119), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negen augustus negentienhonderd éénenzeventig in deel 4586 nummer 69 van het register 4 betreffende onroerende zaken waarin woordelijk staat vermeld:

"C. Ten aanzien van bekende krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en andere bijzondere bepalingen ten deze te verwijzen naar voormelde akte van dertien december negentienhonderd tweeën zestig waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Deze uitgifte in erfpacht geschied:

A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zevenendertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met dien akte overgeschreven ten hypotheek kantore te Amsterdam achtentwintig mei

2025.002401.01/JVE-mra

- 10 -

negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftientwintig mei negentienhonderd vijftenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheek kantore op dertig september negentienhonderd vijftenvijftig in deel 5770 nummer 126, verklarende comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen:

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór één januari negentienhonderd vierenzestig;*
- 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste januari en de eerste juli van elk jaar;*
- 3. de erfpachters mogen de bedrijfsruimte slechts in gebruik geven aan wijkverzorgende bedrijven en bovendien niet eerder dan nadat Burgemeester en Wethouders hieraan hun goedkeuring hebben gehecht; het uitoefenen van een garagebedrijf in een of meer bedrijfsruimten zal te allen tijde verboden zijn;*
- 4. wijzigingen in het gebruik van de bedrijfsruimten behoeven voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*

De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato vierentwintig oktober negentienhonderd tweeën zestig, nummer 976, als grenzend van het bouwblok, waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn gelegen, zijn aangegeven de Hemsterhuisstraat en de Nicolaas Japiksestraat, en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerste een in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerste een in dat bouwblok gelegen gemeente terrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terreinen, zijnde de eerste juli negentienhonderdtweeënzestig, op welke datum derhalve voor de terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijfenzeventig jaar vermeld in artikel 6, tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen."

Voor wat betreft de erfpachtbepalingen wordt te dezen verwezen naar voornoemde akte van levering, waarin onder meer het volgende is bepaald, woordelijk luidende:

"1. Koper verklaarde de voorwaarden en bepalingen waaronder gemeld recht van voortdurende erfpacht is uitgegeven, zijnde de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderdvierennegentig Amsterdam, wel toe te kennen en zich te verplichten tot een getrouwe naleving daarvan.

2. De voor gemeld recht van erfpacht verschuldigde vast canon bedraagt vierhonderdnegentien gulden (f479,00) per jaar, zulks in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling aan de Gemeente Amsterdam te voldoen en wel tot het einde van het erpachttijdvak, zijnde dertig juni tweeduizend zevenendertig."

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning

2025.002401.01/JVE-mra

- 11 -

bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vooregenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

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

Feitelijk gebruik woonruimte (door anderen)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het Registergoed wordt bewoond door andere personen dan de Eigenaar (en zijn gezin).

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Feitelijk gebruik (in strijd met huurbeding, invoeren huurbeding)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin). Het Registergoed is verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Verkoper heeft gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij

2025.002401.01/JVE-mra

- 12 -

Onderhandse verkoop kan Koper de Eigenaar en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22**Bepalingen in verband met het innemen van het huurbeding**Woonruimte, innemen huurbeding

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het innemen van het huurbeding. Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Verlot aangevraagd, nog geen beschikking afgegeven

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de Website bij de Objectgegevens van het Registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, Notaris, in de veilingzaal vermeld.

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen 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, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)**Artikel 23****Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

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

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is

De kosten, waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor

2025.002401.01/JVE-mra

- 13 -

onder e. bedoeld zijn:

- * de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- * de achterstallige retributie opstalrecht.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van Koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van Koper.

Artikel 24**Betaling Koopprijs**

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 25**Belastingen**

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van:

- * tien en vier/tiende procent (10,4%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 26**Zakelijke lasten****Verrekening zakelijke lasten**

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27**Kostenopgaaf op Website**

2025.002401.01/JVE-mra

- 14 -

Aan 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. Deze kostenopgave wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen, verkaveling

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

Artikel 30

Afmijnen zonder afroepen

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 31

Inzetpremie

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 32

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 33

Gegoeedheid

Financiële gegoeedheid: bankgarantie vóór Gunning

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 34

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

2025.002401.01/JVE-mra

- 15 -

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 35**Gunning**

Verkoper gunt onder de volgende opschortende voorwaarde(n):

- * dat aan Verkoper verlof is verleend tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of indien het verlof wordt afgewezen in het geval dat er wordt vastgesteld dat er geen sprake is van verhuur.

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, wordt/worden:

1. de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
2. de Internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de Bieder/koper in gebreke is.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 36**Risico-overgang**

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

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

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)**Artikel 37****Inleiding**

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (in deze akte ook te noemen: **Beslaglegger**). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38**Schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 39**Koopovereenkomst**

1. Direct nadat Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de

2025.002401.01/JVE-mra

- 16 -

koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 40

Waarborgsom

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

Artikel 41

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de eigenaar en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. 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.

Artikel 42

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving (van de akten) van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in

2025.002401.01/JVE-mra

- 17 -

artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op 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.

2025.002401.01/JVE-mra

- 18 -

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 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

2025.002401.01/JVE-mra

- 19 -

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;
- 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.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van de hypotheekakte, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;
- c. opeisingsbrief Verkoper;

Artikel 46

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 47

Aanvullende informatie

Indien er na het vaststellen van deze Bijzondere veilingvoorwaarden en vóór de datum van veiling nog (overige) zaken bekend worden dan wel gewijzigd worden, dan zullen deze zo spoedig mogelijk op voormelde website worden vermeld.

SLOT

*