

Driehoek 7 5, EDE GLD



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 8, omvattende:

- a. het tweeëntachtig /duizend tweehonderd negentiende (82/1219e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummers 15529 en 15062, groot vijf are en zevenenveertig centiare centiaren (5a 47 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een "noodtrap" naar de eerste verdieping gelegen te 6711 DH EDE, Driehoek 7 5,

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 22 oktober 2025
Inzet	woensdag 22 oktober 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 22 oktober 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

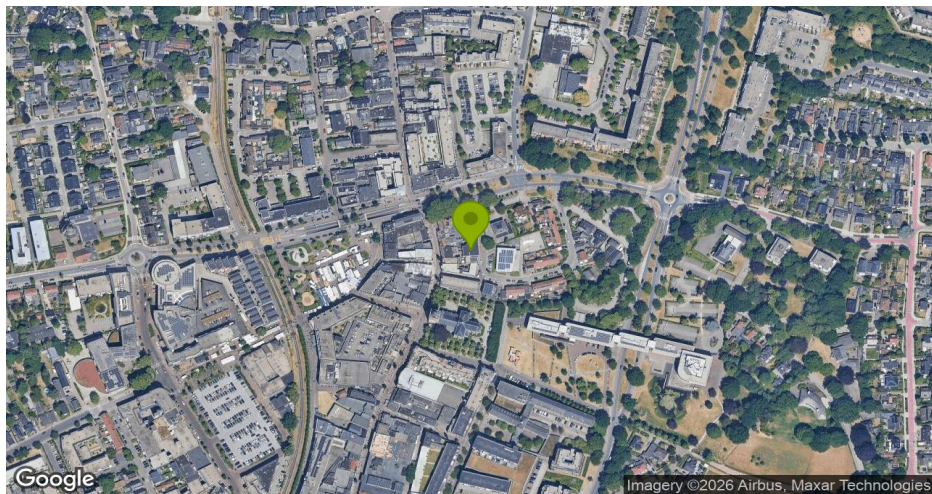
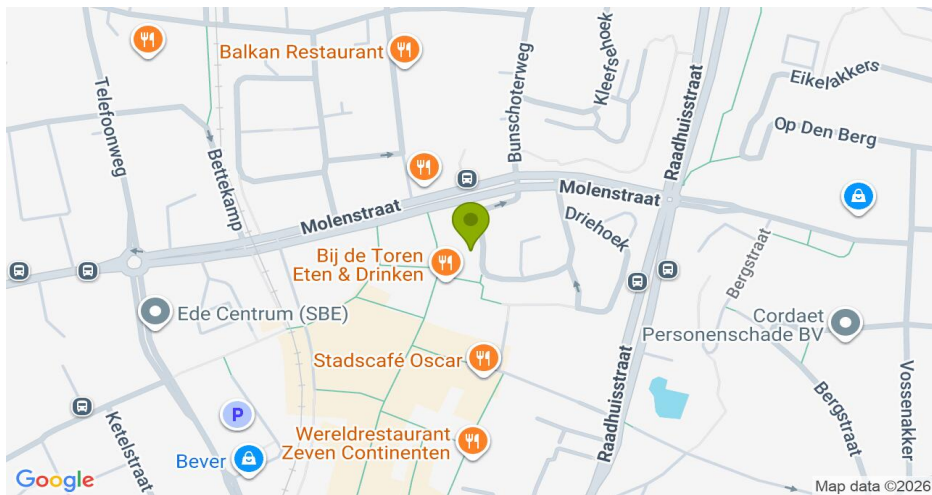
Woningtype	Appartement
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 19-09-2025 om 11:02 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 19-09-2025 om 11:02 uur)





Bijlage

46781_BAG.pdf

Driehoek 7 5, Ede



Samenvatting

Adres Driehoek 7-5, Ede 6711DH Ede	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1920
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 52 m ²	Gemeente Ede

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0228100000013563	Oorspronkelijk bouwjaar 1920	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0228010000010777	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 52 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0228200000010777

Postcode
6711DH

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
7

Huisnummer toev.
5

Openbare ruimte

Identificatienummer
0228300000000322

Naam
Driehoek

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2764

Naam
Ede

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0228

Naam
Ede

Details en historie

Pand

Versie 1 06-05-2008

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1920

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-05-2008

Eind geldigheid

28-04-2025

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

06-05-2008

Documentnummer

2007B0674

Versie 2 28-04-2025

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1920

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-04-2025

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-04-2025

Documentdatum

28-04-2025

Documentnummer

Z502629306

VerblijfsobjectVersie 1 25-05-2005**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte58 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

25-05-2005

Eind geldigheid

29-01-2020

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

18-03-2004

Documentnummer

2003B0164

Versie 2 29-01-2020**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte52 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

29-01-2020

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

30-01-2020

Documentdatum

29-01-2020

Documentnummer

Z500153967

Nummeraanduiding

Versie 1 04-06-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6711DH

Huisnummer

7

Huisletter**Huisnummertoevoeging**

5

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-06-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

25-10-2010

Documentdatum

04-06-2010

Documentnummer

626405

Openbare ruimte**Versie 1** 03-02-1998**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Driehoek

Verkorte schrijfwijze

Driehoek

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-02-1998

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

25-10-2010

Documentdatum

03-02-1998

Documentnummer

GB/18372

Woonplaats**Versie 1** 17-09-2009**Naam**

Ede

Status

Woonplaats aangewezen

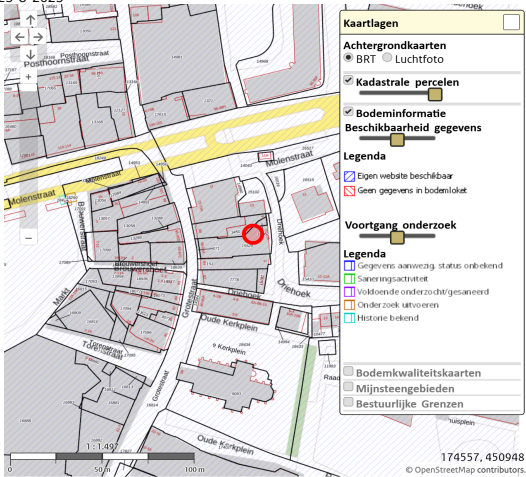
Bijlage

46781_bodemloketRapport (5).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 25-8-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnteengebieden

- ☐ Mijnteengebieden Limburg
- ☐ Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46781_Driehoek 7-5, 6711DH Ede - Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu 





 **Toon extra filters**

entrum, **Ontwerp**

Bijlage

46781_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
6711DH 7

Registratie zoeken

6711 DH 7 5

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Home Menu



Aantal getoonde resultaten: 6 van 8

6711DH 7 10	
Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0228010000010773
BAG pand id	0228100000013563
Provisional id	-
Labelklasse	E
Status	Bestaand
Registratiedatum	04-11-2024
Opnamedatum	29-10-2024
Geldig tot	29-10-2034
Certificaathouder	Energielabel.com
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname

25-08-2025, 14:10

Registratie zoeken - EP-Online

Berekening volgens	NTA 8800:2024	
Gebr. opp. thermische zone	61,80 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	217,77	- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	316,50	- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-	kWh/m ² ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	223,50	kWh/m ² ·jr

6711DH 7 7



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0228010000010836	
BAG pand id	0228100000013563	
Provisional id	-	
Labelklasse	B	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	08-08-2022	
Opnamedatum	08-08-2022	
Geldig tot	08-08-2032	
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2022	
Gebr. opp. thermische zone	48,00 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	105,66	- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	184,77	- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	184,77	kWh/m ² ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	114,41	kWh/m ² ·jr

6711DH 7 9



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0228010000010838	
BAG pand id	0228100000013563	
Provisional id	-	
Labelklasse	C	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	21-02-2022	
Opnamedatum	21-02-2022	
Geldig tot	21-02-2032	
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	45,36 m ²	

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/4

25-08-2025, 14:10

Registratie zoeken - EP-Online

	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	101,04	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	200,45	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	200,45	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	0,0	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	124,64	kWh/m ² -jr

6711DH 7 5



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0228010000010777
BAG pand id	-
Labelklasse	D
Registratiedatum	22-05-2019
Opnamedatum	-
Geldig tot	22-05-2029
Certificaathouder	HBO bouw & energie
Ingetrokken	-

6711DH 7 2



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0228010000010774
BAG pand id	-
Labelklasse	A
Registratiedatum	14-12-2016
Opnamedatum	-
Geldig tot	14-12-2026
Certificaathouder	Labelonline
Ingetrokken	-

6711DH 7 4



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0228010000010776
BAG pand id	-
Labelklasse	A
Registratiedatum	19-09-2016
Opnamedatum	-
Geldig tot	19-09-2026
Certificaathouder	The Label Company
Ingetrokken	-

Over deze site

[Uitleg](#)

[Wijzigingen in EP-Online](#)

[Cookies](#)

[Privacy](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

[Gebouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46781_Brondocument 30560-18-HYP4 onroerende zaken-Arnhem.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de of	
Arnhem 024 30560/18		<i>W. Rumm</i>	
21 – 07 – 2004 09:00			Met 20 vervolgbladen 8
Aantekeningen	Boerkamp mr. E.A.P. / 282053/seg		
			
20 volgbladen		*20040721000639*	Kadaster

AKTE VAN SPLITSING

Heden, negentien juli tweeduizend vier,
verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te
Ede:

mevrouw mr. Saskia Cornelia Valesca van Egmond, geboren te 's-
Gravenhage op negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, te
dezer zake wonende te 6711 PS Ede, Stationsweg 36.

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. a. de heer Mark Slothouber, wonende te 6865 BN Doorwerth,
Kabeljauwallee 6, geboren te Ede op drieëntwintig november
negentienhonderd negenenzestig, rijbewijs met nummer
3151786926;
bij het verstrekken van de volmacht handelend als bestuurder van
de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid:
SlotPrins B.V.,
adres: Kabeljauwallee 6, 6865 BN Doorwerth,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33293232,
en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigende;
- b. de heer Marcus Peter Hein van Haaren, wonende te 6721 AT
Bennekom, Selterskampweg 16, geboren te Amsterdam op zeven
juli negentienhonderd eenenzestig, paspoort met nummer
M18459720;
bij het verstrekken van de volmacht handelend als bestuurder van
de te Bennekom gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid:
Beheersmaatschappij Van Haaren Slothouber B.V.,
adres: Selterskampweg 16, 6721 AT Bennekom, (gemeente Ede),
en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigende,

Hypotheken 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

13 2004

Aantekeningen:

9

welke vennootschappen bij het verstrekken van de volmacht handelen in hun hoedanigheid van bestuurders van de te Ede gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

J. Slothouwer B.V.,

adres: Utrechtseweg 263, 6865 AK Oosterbeek,

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09043035,

welke laatstgenoemde vennootschap bij het verstrekken van de

volmacht handelend als bestuurder van de te Ede gevestigde besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Beheersmaatschappij Slothouwer B.V.,

adres: Utrechtseweg 263, 6865 AK Oosterbeek,

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09042307;

laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: "splitser";

REGISTERGOEDEREN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de splitser eigenaar is van:

het winkel/woonhuis met erf en verdere aanhorigheden, aan de Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijfentwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De splitser heeft de registergoederen verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in Register Hypotheken 4 op drie november tweeduizend en drie in deel 30375 nummer 54 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig oktober tweeduizend en drie verleden voor genoemde notaris Benedek, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in Register Hypotheken 4 op tien november tweeduizend en drie in deel 30381 nummer 37 van een afschrift van een aanvulling bij inschrijving onder deel 30375 nummer 54 verleden voor genoemde notaris Benedek;

SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat is besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van voormeld registergoed met de daarop te stichten opstellen, te weten:

Aantekeningen:

1^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

*1^e vgl.
goedgetuend
de ingang*

een appartementencomplex met aanhorigheden, bestaande uit negen appartementsrechten op de begane grond, eerste en tweede verdieping, ~~als~~ parkeerplaatsen aan de Grotestraat 66, 66a en 66b/Driehoek te Ede.

Van voormeld appartementencomplex met toebehoren is een tekening gemaakt, bestaande uit één blad, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijf juli tweeduizend en vier.

Op deze tekening is de verklaring gesteld dat van het in de splitsing te betrekken gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond de complexaanduiding is gemeente Ede sectie K nummer 16698-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een arabisch cijfer.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, dat het gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond en kelder, plaatselijk bekend Grotestraat 66 en 66a te Ede; en
 - b. het tweehonderd drieënnegentig/ eenduizend tweehonderd negentien (293/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping op de begane grond, plaatselijk bekend Grotestraat 66b te Ede; en

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/10-21-07-2004-09-00

10-21-07

Aantekeningen:

	b. het tweehonderd vijftig/ eenduizend tweehonderd negentien (250/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en b. het eenhonderdachtenzestig eenduizend tweehonderd negentien (168/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 3) te Ede; en b. het achtenzeventig/ eenduizend tweehonderd negentien (78/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 2) te Ede; en
--	---

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

2^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het zeventig/ eenduizend tweehonderd negentien (70/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 1) te Ede; en
 - b. het .achtenzeventig/eenduizend tweehonderd negentien (78/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 4) te Ede; en
 - b. het zevenenzestig/ eenduizend tweehonderd negentien (67/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftientig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een "noodtrap" naar de eerste verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 5) te Ede; en

Aantekeningen:



	b. het tweeëntachtig/eenduizend tweehonderd negentien (82/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Driehoek (bouwnummer 6) te Ede; en b. het zevenenzestig/ eenduizend tweehonderd negentien (67/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en b. het veertien/eenduizend tweehonderd negentien (14/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare; 11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 11, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en b. het dertien/ eenduizend tweehonderd negentien (13/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel
--	--

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

3^e vervolgblad

a

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en
 - het dertien/ eenduizend tweehonderd negentien (13/1.219)-de onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en
 - het dertien/ eenduizend tweehonderd negentien (13/1.219)-de in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijftwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;
14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 14, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend Driehoek te Ede; en
 - het dertien/eenduizend tweehonderd negentien (13/1.219)-de aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Ede aan de Driehoek/

Aantekeningen:

2

Grotestraat 66, 66a en 66b , 6711 AN Ede ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K nummers 15529 en 15062, groot vijf are en vijfentwintig centiare respectievelijk twee en twintig centiare;

TOESTEMMING TOT SPLITSING

Uit het aan deze akte gehechte schrijven de dato dertien mei tweeduizend vier van de Gemeente Ede blijkt dat de op grond van de Huisvestingswet cum annexis vereiste toestemming om tot splitsing in appartementsrechten over te gaan is bij de onderhavige splitsing, is verleend.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, bij deze over te willen gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en vaststelling van het reglement, welk reglement luidt als volgt:

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

4^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld in de omschrijving van het appartementsrecht.
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, met dien verstande dat:
 - a. de kosten verbonden aan:
 - het dak welke gelegen is boven de appartementsrechten met indici 1 en 2, waaronder wordt verstaan het "oude gedeelte";
 - de buitengevels inclusief de (raam-)kozijnen met glas en de deuren, al welke zich aan de buitenzijde van de appartementsrechten met indici 1 en 2 bevinden, uitsluitend voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met indici 1 en 2, en wel voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 wat betreft de gevels inclusief de (raam-)kozijnen met glas en deuren welke zich aan de buitenkant van index 1 bevinden voor het gehele gedeelte;
 - en wel voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 wat betreft de gevels inclusief de (raam-)kozijnen met glas en deuren welke zich aan de buitenkant van index 2 bevinden voor het gehele gedeelte;
 - en wel voor de eigenaren van de appartementsrechten met indici 1 en 2 voor wat betreft het dak gelegen boven indici 1 en 2 wat betreft het "oude gedeelte", ieder voor de helft;
 - de buitengevels inclusief de (raam-)kozijnen met glas en de deuren, al welke zich aan de buitenzijde van het

Hypotheek 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 - 30560/18-21-07-2004 09:00

12-2004

Aantekeningen:

	appartementenrecht met index 3 bevinden, uitsluitend voor rekening komen van de eigenaren van het appartementenrecht met index 3; - de buitengevels inclusief de (raam-)kozijnen met glas en de deuren, al welke zich aan de buitenzijde van het appartementenrecht met indici 4 tot en met 9 bevinden, uitsluitend voor rekening komen van de eigenaren van de appartementenrechten met indici 4 tot en met 9;
b.	- de afwerklaag aan de onderzijde van de luifels en de daarin zich bevindende verlichting; - de technische ruimtes, voor zover dienstbaar/grenzend aan het privé-gedeelte van het betreffende appartementenrecht met index 1, deze komen voor rekening van het appartementenrecht met index 1.
c.	- de afwerklaag aan de onderzijde van de luifels en de daarin zich bevindende verlichting; - de technische ruimtes, voor zover dienstbaar/grenzend aan het privé-gedeelte van het betreffende appartementenrecht met index 3, deze komen voor rekening van het appartementenrecht met index 3.
d.	- de hellingbaan en de waterpomp, deze komen voor rekening van de appartementseigenaren met de indici 10 tot en met 14, ieder voor het een/vijfde gedeelte;
e.	- de gemeenschappelijke gedeelten in de kelder voor rekening komen van de eigenaren van de appartementenrechten met indici 2, 4 tot en met 14;
f.	- het trappenhuis voor rekening komen van de eigenaren van de appartementenrechten met indici 4 tot en met 9, ieder voor het een/zesde (1/6) onverdeeld aandeel;
g.	- de gemeenschappelijke bergingen in de kelder voor rekening komen van de eigenaren van de appartementenrechten met de indici 4 tot en met 14, ieder voor het een/twaalfde gedeelte;
h.	- de kosten verbonden aan de zwevende vloeren op de eerste en tweede verdieping die de toegang tot de appartementenrechten verschaffen vanuit de lift, zijn voor rekening van de appartementseigenaren met indici 4 tot en met 9;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

5^e vervolgblad

g

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Een eigenaar die op grond van het bovenstaande niet verplicht is bij te dragen aan de gemeenschappelijke delen is eveneens niet bevoegd van de betreffende ruimtes gebruik te maken.

4. Een eigenaar zal zich van stemming onthouden bij besluiten terzake van die schulden en kosten waarin hij ingevolge het bepaalde in het vorige lid niet behoeft bij te dragen.
5. Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggende deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
6. Alle kosten die betrekking hebben op een privé-gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Voor zover sprake is van leveranties en diensten ten behoeve van meerdere eigenaars wordt de verdeling van de kosten hiervan bindend vastgesteld door het bestuur.
7. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van 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;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18-21-07-2004-09-00

18-2024

Aantekeningen:

- 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 31 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

Aantekeningen:

6^e vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - 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 aangevallen 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 een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (EUR 5,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht

Aantekeningen:



vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 28 is met betrekking tot het in dit lid bepaalde 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 eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

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 die onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartemenstrecht 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 ontploffingsschade 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

Aantekeningen:

7^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten behoeve 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 (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 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 laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de 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 gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel

Aantekeningen:

5

waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval 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 eenduizend tweehonderd vijftig euro (EUR 1.250,—) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte

Aantekeningen:

8^e vervolgblad

g

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen de privé-gedeelten, de buitengevels (waaronder niet begrepen raamkozijnen met glas), de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de gangen, de daken (welke zich bevinden onder de op de eerste verdieping bevindende dakterrassen), de schoorstenen en de ventilatiekanalen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor het transport van gas, water en elektriciteit alsmede van telefoon-, audio-, video- en anderssoortige communicatiesignalen, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken behoren niet:
 - a. - het dak (de daken) (oude gedeelte) gelegen boven het privé-gedeelte van de appartementsrechten met indicij 1 en 2: dit behoort tot de appartementsrechten met indicij 1 en 2 en maakt daarvan deel uit;
 - de balkonconstructies, deze maken deel uit van de betreffende appartementsrechten, waartoe de appartementsrechten behoren;
 - de afwerklraag aan de onderzijde van de luifels en de daarin zich bevindende verlichting;
De kosten hiervan zijn voor rekening van het daaraan grenzende privé-gedeelte van de appartementsrechten met indicij 1 en 3;
 - de afwerklraag van de vloeren, plafonds en wanden die zich bevinden in een privé-gedeelte, deze maakt deel uit van het betreffende

Hypotheek 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/10-21-07-2004-09-00

10-20-04

Aantekeningen:

	appartementenrecht ; b. - de buitengevels/puien (waaronder begrepen raamkozijnen met glas), de deuren welke zich in de buitengevel bevinden, het daarbij behorende hang- en sluitwerk, alsmede het buitenschilderswerk, alles voorzover uitsluitend dienstbaar aan een privé-gedeelte; - de afwerklaag aan de onderzijde van de luifels en de daarin zich bevindende verlichting; De kosten hiervan zijn voor rekening van het daaraan grenzende privé-gedeelte van de appartementenrechten met indici 1 en 3; - de afwerklaag van de vloeren, plafonds en wanden die zich bevinden in een privé-gedeelte, deze maakt deel uit van het betreffende appartementenrecht ; * de schoorstenen, de leidingschacht(en) en de rook- en ventilatiekanalen die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte; * de leidingen, voorzover uitsluitend dienstbaar aan een privé-gedeelte, voor: - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën; - het transport van gas, water en electriciteit, alsmede van telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen; * de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken: - voor de zelfstandige verwarming van een privé-gedeelte of een gedeelte daarvan; - voor de mechanische ventilatie en luchtbehandeling van een privé-gedeelte of een gedeelte daarvan; - van de rook- en branddetectie en de brandbestrijding van een privé-gedeelte; - van de verlichting van een privé-gedeelte; alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van
--	--

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

9^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte:

3. 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, tenzij het wijzigingen betreft als bedoeld in na te melden artikel 14 lid 2.
4. Tot de schulden en kosten van het appartementsrecht met indic 4, 5, 6 en 7, ieder voor een gelijk gedeelte behoren tevens de kosten verbonden aan de inrichting, onderhoud en vernieuwing van de zich op de eerste verdieping bevindende dakterras onder welke kosten voorts begrepen worden de kosten van het opnemen en verwijderen en opnieuw herstellen daarvan en de daarmee in verband staande voorzieningen terzake van de inrichting van dat dakterras in geval van renovatie/onderhoud van de onder het dakterras gelegen daken. De daken onder het dakterras zijn gemeenschappelijk, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub a derde aandachtspunt.
5. Tot de schulden en kosten van het appartementsrecht met indic 8 en 9 behoren tevens de kosten verbonden aan de inrichting, onderhoud en vernieuwing van de zich op de tweede verdieping bevindende dakterras onder welke kosten voorts begrepen worden de kosten van het opnemen en verwijderen en opnieuw herstellen daarvan en de daarmee in verband staande voorzieningen terzake van de inrichting van dat dakterras in geval van renovatie/onderhoud van de onder het dakterras gelegen daken. De daken onder het dakterras zijn gemeenschappelijk, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub a derde aandachtspunt.

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/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Aantekeningen:

Hij moet daarbij inachtnemen 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 luidrichtheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor 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 anders dan bedoeld in artikel 14 lid 2 zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel mag het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw, slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. Het aanbrengen van reclame-aanduidingen, vlaggen, naamborden en spandoeken, lichtreclames met betrekking tot de handelsnaam, vignet en/of branche-aanduiding, alsmede tot het aanbrengen van lichtreclames betreffende het te huur aanbieden van winkel- en/of bedrijfsruimten in het appartementencomplex ten aanzien van de appartementsrechten met indicinummer 1 en 3 voor wat betreft de voorpuien, overige buitengevels en luifels toegestaan.
De lichtreclames dienen zodanig te worden aangebracht dat de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met indici 2, 4 tot en met 9 daarvan zo min mogelijk hinder ondervinden en mogen geen hinderlijk uitstralend of knipperend licht verspreiden.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

10^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De eventueel benodigde vergunning(en) dient/dienen door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens vorenbedoelde zaken worden aangebracht.

Een eventuele precarioheffing is voor rekening van de betreffende eigenaar.

4. De eigenaars van de appartementsrechten met indic 1 en 3 zijn bevoegd tot het voor eigen rekening plaatsen, houden, onderhouden en vernieuwen van installaties voor mechanische ventilatie en luchtbehandeling/ airconditioning op de aan de appartementsrechten met indic 1 en 2 behorende daken op de tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken behorende daken en aan de aan de appartementsrechten met indic 4 tot en met 9 behorende buitengevels. Het plaatsen (zo min mogelijk in het zicht), houden, onderhouden en vernieuwen dient geen hinder aan de eigenaar(s) en/of de gebruiker(s) van de appartementsrechten met indic 4 tot en met 9 te veroorzaken. Indien door (oneigenlijk) gebruik van gemelde installaties schade ontstaat aan eigendommen toebehorend aan de eigenaar(s) en gebruikers van de appartementsrechten met indic 4 tot en met 9, zijn de eigenaars van de appartementsrechten met de indic 1 en 3 hiervoor aansprakelijk, onder vrijwaring van de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indic 4 tot en met 9.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
6. 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

1. Met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, mogen de eigenaars en gebruikers 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 wordt gebracht.
2. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten met indic 1 en 3 mogen zonder toestemming van de vergadering wel verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de

Aantekeningen:

constructie ervan gewijzigd zou worden, zulks onder de volgende voorwaarden:

- * de hechtheid van het gebouw wordt door de verandering niet in gevaar gebracht;
- * er is een onherroepelijke bouwvergunning tot de verandering verleend; en
- * er zijn geen aanwijsbare belemmeringen/nadelige gevolgen voor de privé-gedeelten van de eigenaar(s) van de appartementsrechten indici 4 tot en met 9.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over 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. Iedere eigenaar en gebruiker van de appartementsrechten met indici 1 en 3 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als winkelruimte/bedrijfsruimte/kantoren.
Iedere eigenaar en gebruiker van de appartementsrechten met indici 2 en 4 tot en met 9 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als woning.
Iedere eigenaar en gebruiker van de appartementsrechten met indici 10 tot en met 14 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als parkeerplaats.
Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor gemelde respectieve

Aantekeningen:

11^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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.

3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
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 voor de appartementsrechten met indici 4 tot en met 9 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 danwel indien het betreft de standaardvoorzieningen bij de eerste oplevering.

Dit verbod geldt niet voor:

- bergingen;
- toiletten en badkamers;
- de algemene ruimtes, zijnde die ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning.

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. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor), indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers heeft.
8. Opslag van gevaarlijke, ontplofbare, danwel verontreinigende stoffen is niet geoorloofd. Dit verbod geldt evenwel niet voor de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met indici 1 en 3,

Aantekeningen:

voorzover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsuitoefening.

9. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten met indici 1 en 3 zijn gerechtigd om middels het tot de appartementsrechten met indici 4 tot en met 9 behorende trappenhuis en brandtrappen of op andere wijze zich toegang te verschaffen tot dat privé gedeelte op de eerste verdieping, teneinde aan dat dak of aan de zich op dat dak bevindende technische installaties, onderhoud of herstel of vernieuwing te plegen.
10. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten met indici 1 en 3 zijn gerechtigd om gebruik te maken van de tot de appartementsrechten met indici 4 tot en met 9 behorende trappenhuis en brandtrappen in geval van calamiteiten en in geval van nood.
11. Het is de eigenaars verboden de bergingen in de kelder te gebruiken anders dan voor het stallen van (motor- en of brom)fietsen en het plaatsen van gemeenschappelijke containers.
12. 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-, behang- en 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 ontsppen 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 laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Aantekeningen:

12^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is

Aantekeningen:

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 huishoudelijk 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 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

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

13^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 24a

De in artikel 22, 23 en 24 gemelde verplichtingen van de eigenaars en gebruikers zijn ten aanzien van de eigenaar en gebruikers van een appartementsrecht niet van toepassing indien en voorzover dat appartementsrecht ten tijde van het passeren van de onderhavige akte van splitsing verhuurd is, met dien verstande dat de in artikel 22, 23 en 24 gemelde verplichtingen van de eigenaars en gebruikers wel weer van toepassing zijn indien de ten tijde van het passeren van de onderhavige akte van splitsing bestaande huurovereenkomst met de betreffende huurder beëindigd is.

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

Aantekeningen:

	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 <u>Artikel 26</u> 1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: - 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; - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot 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
--	--

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

14^e vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vergadering 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 stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na 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 bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in 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 diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 27

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de

Hypotheken 3/4 vervolg

Amhem, Onroerende Zaken Hyp4 - 30560/18 21-07-2004 09:00

18-04-2014

Aantekeningen:

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 administratief beheerder, voor zover 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 administratief beheerder, 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 één 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

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

15^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 29

1. Bij akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars De Triangel/Driehoek te 6711 AN Ede", en is gevestigd te Ede.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke 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

Aantekeningen:

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

II. VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 32

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door 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 de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen 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 (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter 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

Aantekeningen:

16^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 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 maximaal aantal stemmen is tweehonderd twintig (220) stemmen. De eigenaren van de appartementsrechten met indic 1 en 3 hebben elk vijf en vijftig (55) stemmen, de eigenaren van de appartementsrechten met indic 2 en 4 tot en met 9 hebben elk vijftien (15) stemmen en de eigenaren van de appartementsrechten met indic 10 tot en met 14 hebben elk één (1) stem.
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 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 in geval van ondersplitsing,

Aantekeningen:

- aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen 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. Bij staking van stemmen in dier voege dat enerzijds de eigenaar van de appartementsrechten met indici 1 en 3 voor danwel tegen het betreffende voorstel heeft gestemd en tevens de eigenaar van de appartementsrechten met indici 2 en 4 tot en met 14 tegen respectievelijk voor het desbetreffende voorstel heeft gestemd, heeft iedere eigenaar van een appartementsrecht het recht te vorderen dat het voorstel ter beslissing wordt voorgelegd aan drie scheidslieden, waarvan door de eigenaar van de appartementsrechten met indici 1 en 3 één scheidsman wordt benoemd, door de eigenaar van de appartementsrechten met indici 2 en 4 tot en met 14 eveneens één scheidsman wordt benoemd, terwijl de derde door de twee eerstbenoemden tezamen benoemd wordt. De scheidslieden zullen oordelen naar redelijkheid en billijkheid, terwijl zijzelf de wijze van behandeling zullen regelen en bij het uitbrengen van hun oordeel zullen bepalen te wiens laste de kosten van hun oordeel zullen zijn. Het advies van de scheidslieden zal voor de eigenaren bindend zijn.
2. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin niet 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

Aantekeningen:

17^e vervolgblad

Kadaster

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 (10%) worden overschreven, 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 binnenvurfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden alsmede de raamkozijnen en de buitengevels (ondanks het feit dat deze niet gemeenschappelijk zijn).
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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem: Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18-21-07-2004-09-00

18-2004

Aantekeningen:

4

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 diere 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 en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 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.
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 de eerstvolgende vergadering en als blij daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Aantekeningen:

18° vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 de middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
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

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18-21-07-2004-09-00

19-2014

Aantekeningen:

5

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 een 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 23 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:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18 21-07-2004 09:00

Aantekeningen:

19^e vervolgblad

a

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van 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, dan 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.

N. Indexering.

Artikel 44

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomst met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen C.B.S., te publiceren jaarconsumentenprijsindex (CPI). Onder consumentenprijsindex wordt verstaan het door het C.B.S. te publiceren jaarconsumentenprijsindex CPI-Werknemers Laag door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.

Indien te eniger tijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zal de vergadering andere statistische gegevens als uitgangspunt kiezen. De herziening van de bedragen zal plaatsvinden door vermenigvuldiging van het betreffende bedrag met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het voorafgaande jaar en de noemer het consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het jaar waarin deze akte gepasseerd is.

N. Overgangsbepalingen

Aantekeningen:

Artikel 45

1. Het bestuur zal op basis van een voorlopig vastgestelde begroting voor de periode tot en met eenendertig december tweeduizend vijf de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 vaststellen, dit laatste in afwachting van de te houden jaarvergadering waarin de hier bedoelde begroting ter goedkeuring aan de vergadering zal worden voorgelegd.
2. Het eerste boekjaar zal lopen tot en met eenendertig december tweeduizend vijf.
3. De vergadering van eigenaren en de bestuurder kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de oplevering, tenzij tenminste twee/derde van de appartements-rechten door voormelde vennootschap in eigendom zijn overgedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 leden 1 en 2, zal voor wat betreft het eerste boekjaar, een reservering voor toekomstige onderhoudskosten (waaronder die voor noodzakelijke vernieuwingen) niet begrepen zullen worden onder de lasten welke opgenomen worden in de exploitatierekening en de definitieve bijdragen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen personen heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Na beperkte voorlezing is deze akte onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om *achtien uur vijftien minuten*.

Aantekeningen:

20^e vervolgblad

Kadaster

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

E.A.P. Boerkamp

De ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:)

E.A.P. Boerkamp

De ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30560/18-21-07-2004-09:00

18-2012

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 21-07-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30560 nummer 18.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040721000017.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



De ondergetekende, nr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede, verklaart, dat deze bekering conform is aan de bekering gehecht aan de minuut van de akte van splitsing op regenten juli tweeduizend en vier voor mij, notaris, verleiden.

Get mr. E.A.P. Boekamp

De ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boekamp, notaris te Ede, verklaart dat deze tekening conform is aan de tekening, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift van de akte van splitting op negentien juli tweeduizend en vier voor mij, notaris, verleden.

Situatie
Schaal 1 : 1000



Mr. W. L. Lounsbury

voor ^{het} in de ^{afdeling} is ^{betreft}
 de ^{afdeling} ^{betreft}
~~persoonlijk~~ kadestafel bevoegd
 personen ~~betreft~~ ~~afdeling~~
 gemeente EDE sectie K, 15062, 1552
 is de complexaanduiding 16698 A
 Amstern, 5-7-2004
 De Bevoegd

De Bewaarder

Mr. V. L. L...

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel:

Gemeente : Ede

Sarcia - K

Nummer: 15529-15062

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 12 juli 2009

De notariis

me P.T.A. Records, please to file



Project: Driehoek Ede	Gewijzigd
Onderdeel:	A 26-10-2004
Tekening No.: 1773-001	B 26-10-2004
Schaal: 1:200	C
Datum: 26 januari 2004	D
 Landmeetskunde & Landmeetkunde	E
Postbus 87 6710 BA Ede Tel 0251 621 08 Fax 0251 621 075 info@landmeetkunde.nl www.landmeetkunde.nl	F
	G
	H
	I
	J

Bijlage

46781_Brondocument 53989-113-HYP4 onroerende zaken.pdf

024 53989/113

08-02-2008 09:00

Boerkamp mr. E.A.P. / 2007.506327.01

W. H. H. H. H. H.



20080208000996

13 volgbladen

Onroerende Zaken Hyp4 : 53989/113 08-02-2008 09:00

A

2007.506327.01

AKTE VAN WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
DRIEHOEK 7-1 TOT EN MET 7-10 EN GROTESTRAAT 66 EN 66A TE EDE

Heden, zeven februari tweeduizend acht,
verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede:
mevrouw Diana van Dragt, geboren te Apeldoorn op één september negentienhonderd
achtenzeventig, te dezer zake wonende te 6711 PS Ede, Stationsweg 36, te dezen
handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. a. de heer Mark Slothouber, wonende te 6862 BK Oosterbeek, Van Lennepweg
13, geboren te Ede op drieëntwintig november negentienhonderd
negenenzestig, houder van een rijbewijs met nummer 3993281202,
die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de te
Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid:
Slotprins B.V.,
adres: Van Lennepweg 13, 6862 BK Oosterbeek,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33293232,
b. Marcus Peter Hein van Haaren, wonende te 6721 AT Bennekom,
Selterskampweg 16, geboren te Amsterdam op zeven juli negentienhonderd
éénenzestig, houder van een rijbewijs met nummer 3204540178,
die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de te
Bennekom (gemeente Ede) gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid:
Beheersmaatschappij Van Haaren Slothouber B.V.,
adres: Selterskampweg 16, 6721 AT Bennekom,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09132203,
welke vennootschappen te dezen handelen als bestuurders van de te Ede
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
J. Slothouber B.V.,
adres: Van Lennepweg 13, Oosterbeek,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09043035,
welke vennootschap te dezen handelt als bestuurder van de te Ede gevestigde
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Beheersmaatschappij Slothouber B.V.,
adres: Stationsweg 71, 6711 PL Ede,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09042307;
Beheersmaatschappij Slothouber B.V. hierna in deze akte genoemd: "**partij a**";
2. de heer Geurt Jan Vink, wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-3, geboren te Ede
op twintig april negentienhonderd zevenenzeventig, houder van een

register hypotheeken 4

blad 1.

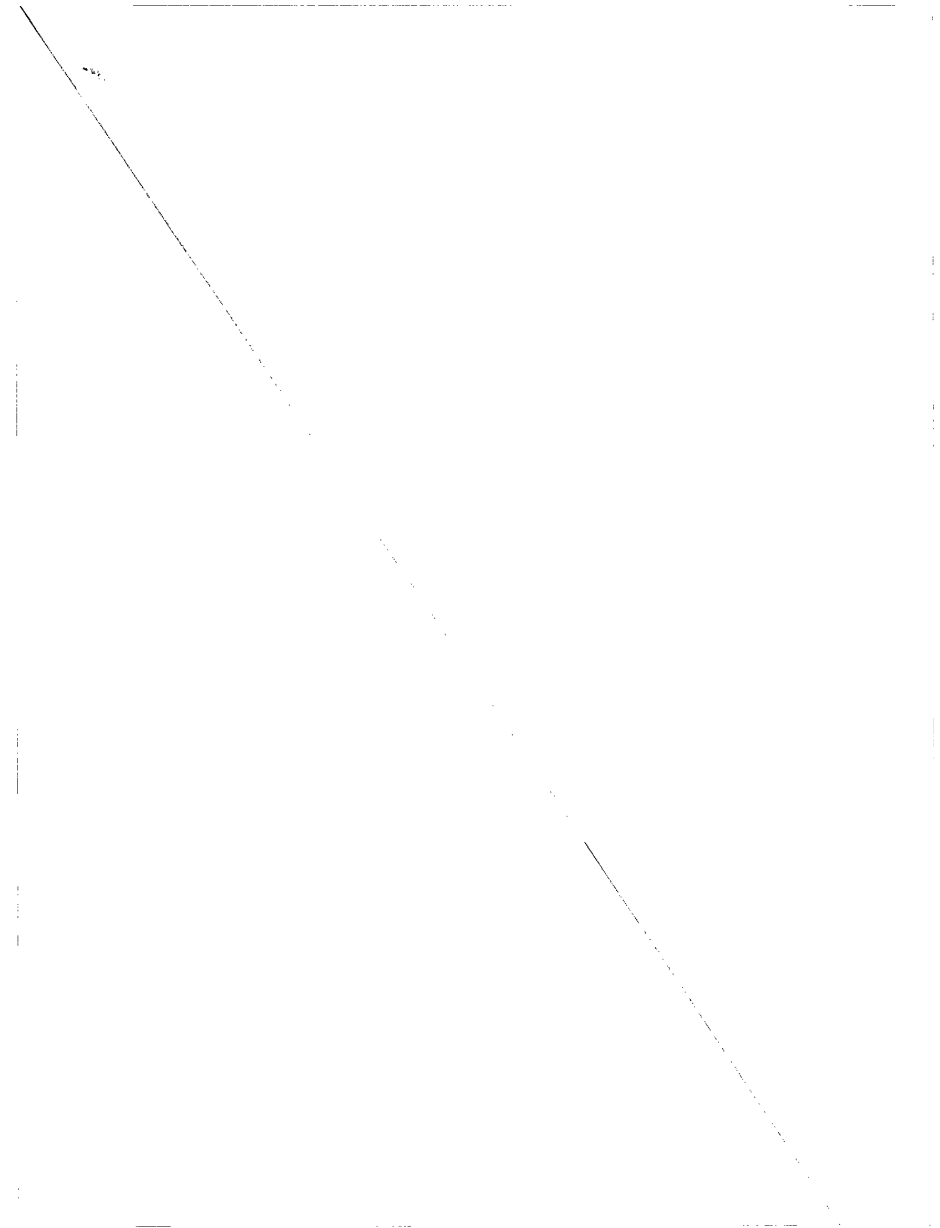


- identiteitskaart met nummer IE4428017, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
de volmachtgever sub 2 hierna in deze akte genoemd: "**partij b**";
3. a. de heer Willem Dirk Halfmouw, geboren te Ede op vijftien juni negentienhonderd negenenzeventig, houder van een paspoort met nummer NB5591031, en
b. mevrouw Jennifer Landman, geboren te Ede op zeventien april negentienhonderd vijfentachtig, houder van een rijbewijs met nummer 3313861290;
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, beiden wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-2;
de volmachtgevers sub 3 hierna in deze akte genoemd: "**partij c**";
4. a. de heer Gijsbert Jan van de Pest, geboren te Ede op veertien december negentienhonderd tweeëntachtig, houder van een paspoort met nummer NG3471714, en
b. mevrouw Marianne Larissa van de Werken, geboren te Ede op twee april negentienhonderd vierentachtig, paspoort met nummer NG3107763;
met elkaar gehuwde echtgenoten,
beiden wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-1;
de volmachtgevers sub 4 hierna in deze akte genoemd: "**partij d**";
5. mevrouw Fieke van der Schouw, wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-4, geboren te Ede op drie juni negentienhonderd tweeëntachtig, houder van een paspoort met nummer NK2000647, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
de volmachtgeefster sub 5 hierna in deze akte genoemd: "**partij e**";
6. mevrouw Alberthine Jannette Floor, wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-5, geboren te Ede op zeven april negentienhonderd tweeëntachtig, houder van een paspoort met nummer NE1575225, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Dirk Marinus Hoogenraad;
de volmachtgeefster sub 6 hierna in deze akte genoemd: "**partij f**";
7. mevrouw Hendrika Cornelia Gerdiene Pol, wonende te 6711 DH Ede, Driehoek 7-6, geboren te Ede op tweeëntwintig september negentienhonderd éénentachtig, houder van een paspoort met nummer NK6642951, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
de volmachtgeefster sub 7 hierna in deze akte genoemd: "**partij g**";
- partij a, partij b, partij c, partij d, partij e, partij f en partij g tezamen hierna in deze akte genoemd: "**partijen**";
blijkende van gemelde volmachtverleningen uit zeven aan deze akte gehechte onderhandse akten van volmacht (**bijlagen**).
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:
- INLEIDING**
- A. bij akte van levering die op éénendertig oktober tweeduizend drie is verleden voor mr. P.T. Benedek, notaris te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te

Arnhem), in register Hypotheken 4, op drie juni tweeduizend drie in deel 30375 nummer 54, is door partij a het navolgende registergoed in eigendom verkregen:
het winkel/woonhuis met erf en verdere aanhorigheden aan de Grotestraat 66, 66a en 66b te 6711 AN Ede, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 15529 en 15062, groot respectievelijk vijf are vijftientwintig centiare en tweeëntwintig centiare;

- B. partij a is vervolgens overgegaan tot splitsing van het sub A gemelde registergoed in totaal veertien appartementsrechten, waarvan twee winkel-appartementsrechten, zeven woon-appartementsrechten en vijf parkeer-appartementsrechten, zulks blijkende uit een akte van splitsing die op negentien juli tweeduizend vier is verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 18, deze akte hierna genoemd: **"de splitsingsakte"**;

- C. partij a is (thans,nog) eigenaar van de navolgende registergoederen:
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond en in de kelder van na te melden gebouw, plaatselijk bekend als Grotestraat 66 en 66a te 6711 AN Ede; en
 - b. het tweehonderd drieënnegentig/éénuizend tweehonderd negentiende (293/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw met verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Driehoek/ Grotestraat 66, 66a en 66b te 6711 AN Ede, omvattende totaal veertien appartementsrechten, waarvan twee winkel-appartementsrechten, zeven woon-appartementsrechten en vijf parkeer-appartementsrechten, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 15529 en 15062, groot respectievelijk vijf are en vijftientwintig centiare en tweeëntwintig centiare;
 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-7, 7-8, 7-9 en 7-10 te Ede; en
 - b. het tweehonderd vijftig/éénuizend tweehonderd negentiende (250/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht



- omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek te Ede; en
 - b. het éénhonderd achtenzestig/ééduizend tweehonderd negentiende (168/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek (ongenummerd) te Ede; en
 - b. het veertien/ééduizend tweehonderd negentiende (14/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
- D. partij b is eigenaar van de navolgende registergoederen:
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-3 te 6711 DH Ede; en
 - b. het achtenzeventig/ééduizend tweehonderd negentiende (78/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 14, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek (ongenummerd) te Ede; en
 - b. het dertien/ééduizend tweehonderd negentiende (13/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
- zoals door partij b in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 20 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
- E. partij c is eigenaar van de navolgende registergoederen:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede

a

verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-2 te 6711 DH Ede; en

- b. het zeventig/éénduizend tweehonderd negentiende (70/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap; zoals door partij c in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 21 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
- F. partij d is eigenaar van de navolgende registergoederen:
 - 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-1 te 6711 DH Ede; en
 - b. het achtenzeventig/éénduizend tweehonderd negentiende (78/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
 - 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 11, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek (ongenummerd) te Ede; en
 - b. het dertien/éénduizend tweehonderd negentiende (13/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap; zoals door partij d in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 22 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
- G. partij e is eigenaar van de navolgende registergoederen:
 - 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-4 te 6711 DH Ede; en
 - b. het zevenenzestig/éénduizend tweehonderd negentiende (67/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek (ongenummerd) te Ede; en
 - b. het dertien/ééenduizend tweehonderd negentiende (13/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
- zoals door partij e in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 19 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
- H. partij f is eigenaar van de navolgende registergoederen:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een "noodtrap" naar de eerste verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-5 te 6711 DH Ede; en
 - b. het tweeëntachtig/ééenduizend tweehonderd negentiende (82/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
- zoals door partij f in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op vier augustus tweeduizend vijf in deel 30837 nummer 20 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op drie augustus tweeduizend vijf is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
- I. partij g is eigenaar van de navolgende registergoederen:
- 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek 7-6 te 6711 DH Ede; en
 - b. het zevenenzestig/ééenduizend tweehonderd negentiende (67/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;
 - 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder van vorenomschreven gebouw, plaatselijk bekend als Driehoek

α

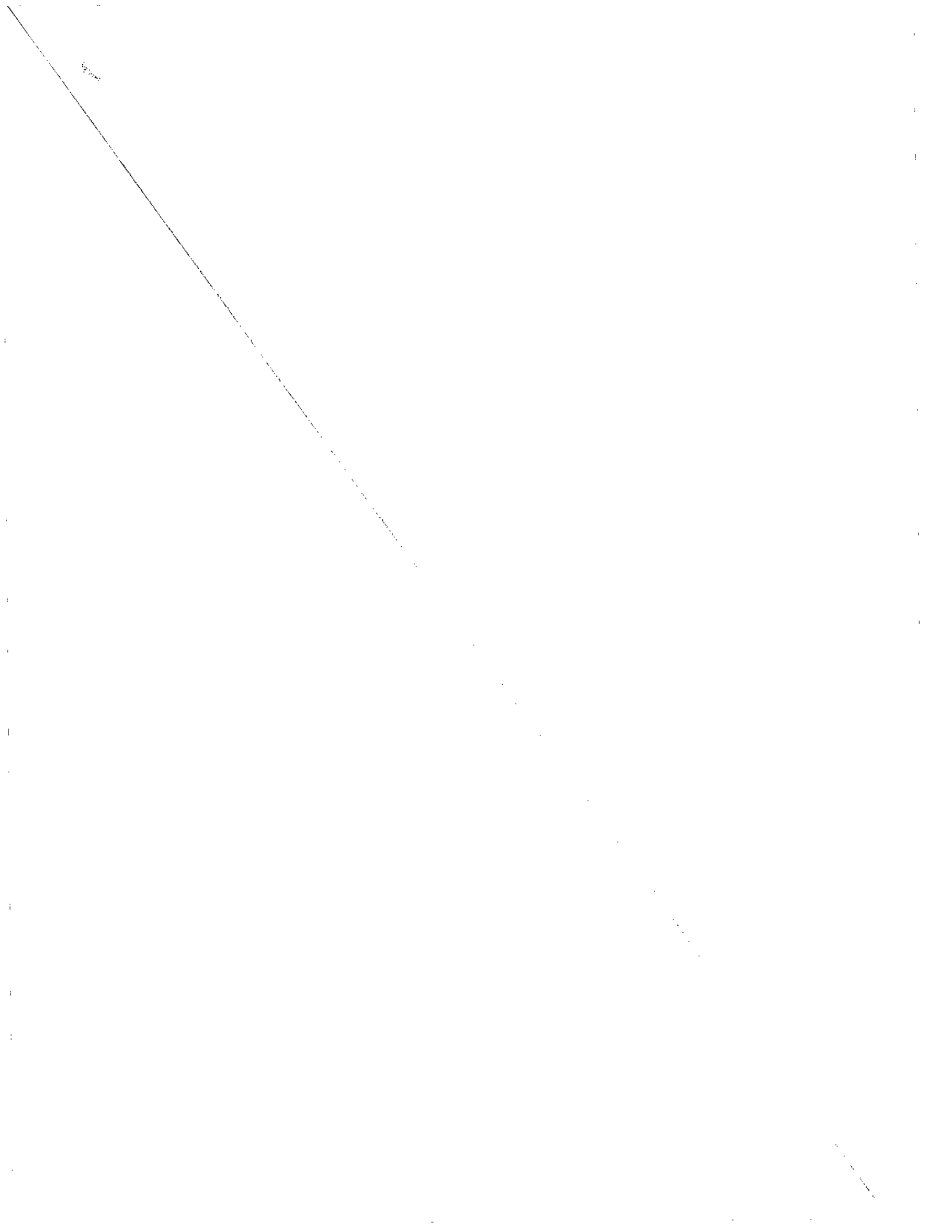
(ongenummerd) te Ede; en

- b. het dertien/ééduizend tweehonderd negentiende (13/1219^{de}) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub C 1 nader omschreven gemeenschap;

zoals door partij g in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 4, op drieëntwintig juli tweeduizend vier in deel 30560 nummer 128 van een afschrift van een akte van levering wegens koop, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op tweeëntwintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;

- J. partij a is thans voorrijmms om het aan hem toebehorende woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 2, plaatselijk bekend als Grotestraat 66b te 6711 AN Ede onder te splitsen in vier afzonderlijke woonappartementsrechten – waarvan twee op de eerste verdieping (plaatselijk bekend als Driehoek nummers 7-7en 7-8 te Ede) en twee op de tweede verdieping (plaatselijk bekend als Driehoek nummers 7-9 en 7-10 te Ede) – en in verband met deze ondersplitsing:

- in (de gemeenschappelijke ruimten van) het gebouw voor zijn rekening de navolgende wijzigingen aan te brengen:
 1. doordat er vier wooneenheden zullen ontstaan dient de riolering te worden verlegd/aangepast, welke riolering mede zal komen te liggen door het systeem-plafond van de winkel-appartementsrechten met de kadastrale nummers 16698 A 1 en 16698 A 3 gelegen op de begane grond, welke in eigendom toebehoren aan partij a;
 2. er zullen trappen worden geplaatst, welke toegang zullen verschaffen tot respectievelijk de eerste woonlaag en de tweede woonlaag van bedoelde vier te realiseren afzonderlijke woon-appartementsrechten/ studio's;
 3. er zal een loopbrug worden aangebracht ter plaatse zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (*biilage*) is aangegeven, welke loopbrug aansluit op de bestaande vluchtroute, zoals uit de hierna aangehaalde erfdienstbaarheid en het besluit van de vereniging van eigenaars van het naburige pand blijkt. De bestaande stijlen trap die thans is bevestigd aan het appartementsrecht A 5 zal in verband met het realiseren van deze loopbrug worden verwijderd;
 4. er zal een hekwerk worden geplaatst op het dak gelegen boven de appartementsrechten met indic A 1 en A 3 ter afscherming van het lager gelegen gedeelte;
 5. er zal een galerij worden aangebracht aan het verkochte appartementsrecht A 2 ten behoeve van de twee bedoelde te realiseren afzonderlijke woon-appartementsrechten/studio's op de tweede verdieping;
 6. de thans in de gemeenschappelijke ruimte van het gebouw aanwezige lichtkokers zullen worden verwijderd;
 7. in de patio zullen rubber-tegels van dertig centimeter bij dertig centimeter



8

worden aangebracht;

- een gedeelte van het dak gelegen boven de appartementsrechten met indici A 1 en A 3 te bestemmen tot privé gedeelte ten behoeve van de te realiseren woonappartementsrechten op de eerste verdieping, thans behorende tot het appartementsrecht met index 2, welk gedeelte zal worden afgeschermd van het overige dakgedeelte met een hekwerk;
 - de twee op de tweede verdieping te realiseren appartementsrechten af te schermen met een schutting ter hoogte van ongeveer één meter veertig centimeter;
- K. gelet op het vorenstaande dient de splitsingsakte te worden aangepast, hetwelk partijen door middel van de (inschrijving in de openbare registers van een afschrift van de) onderhavige akte willen effectueren;
- L. deze akte dient ter wijziging van de splitsingsakte, terwijl de ondersplitsing van het appartementsrecht van het woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 2 in vier afzonderlijke woon-appartementsrechten/studio's bij afzonderlijke akte zal geschieden.

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING

Ter uitvoering van het in de inleiding van deze akte gestelde verklaarde de comparante, handelend als gemeld, hierbij de splitsingsakte op de navolgende punten/artikelen als volgt aan te passen/te wijzigen:

1. splitsingstekening

de aan de splitsingsakte gehechte splitsingstekening komt te vervallen, waarvoor in de plaats wordt gesteld de aan deze akte gehechte tekening (**biljage**), bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers op zes februari tweeduizend acht. Op deze tekening is de verklaring gesteld dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond de complexaanduiding is (gebleven): gemeente Ede, sectie K, nummer 16698-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;

2. appartementsrechten

middels de onderhavige wijziging van de splitsing in appartementsrechten komt het hiervoor bedoelde appartementsrecht met index 2 te vervallen en komt in plaats daarvan het navolgende appartementsrecht:

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, complexaanduiding 16698-A, appartementsindex 15, welk appartementsrecht omvat:

- a. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend als Driehoek nummers 7-7 en 7-8 (eerste verdieping) en 7-9 en 7-10 (tweede verdieping) te Ede met terras (eerste verdieping); en*
- b. *het tweehonderd vijftig/éénuizend tweehonderd negentiende (250/1219^{de}) onverdeeld aandeel in gemeenschap, bestaande uit het perceel grond*

met het zich daarop bevindende gebouw met verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Driehoek nummers 7-1 tot en met 7-10/ Grotestraat 66 en 66a te Ede, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 15529 en 15062, groot respectievelijk vijf are en vijftientig centiare en tweeëntwintig centiare.

De omschrijving van de gemeenschap in de splitsingsakte bij alle overige appartementsrechten komt te luiden conform het hiervoor gestelde bij de omschrijving van het woon-appartementsrecht met (thans) appartementsindex 15:

3. **aandeel**

de aandelen in de gemeenschap die door de splitsing in appartementsrechten krachtens de splitsingsakte zijn ontstaan, zijn gebaseerd op de vloeroppervlakten van de privé-gedeelten. In de aandelen zoals in de splitsingsakte zijn opgenomen wordt geen wijziging gebracht;

4. **aan artikel 9 lid 11 wordt toegevoegd:**

Het is verboden om de gemeenschappelijke daken en het dak gelegen boven/behorende tot de appartementsrechten met indici 1 en 3 anders te gebruiken dan als dak of deze daken in gebruik te nemen als terras. Voorts is het niet toegestaan deze daken te betreden, tenzij in het kader van onderhoud of vernieuwing of in het geval van calamiteiten.

5. **artikel 9 lid 4 a**

aan artikel 9 wordt lid 4 a toegevoegd:

4.a Tot de schulden en kosten van het appartementsrecht met index 15 behoren tevens de kosten verbonden aan de inrichting, onderhoud en vernieuwing van de zich op de eerste verdieping bevindende dakterras, onder welke kosten voorts begrepen worden de kosten van het opnemen en verwijderen en opnieuw herstellen daarvan en de daarmee in verband staande voorzieningen terzake van de inrichting van dat dakterras in geval van renovatie/onderhoud van de onder het dakterras gelegen daken. De daken onder het dakterras zijn gemeenschappelijk, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub a derde aandachtspunt.

Voor het overige blijft het in de splitsingsakte gestelde van volle kracht en waarde.

TOESTEMMING WIJZIGING SPLITSING

A. Voor de wijziging van de splitsingsakte is de in de Huisvestingswet bedoelde toestemming niet vereist.

- B. 1. De aan partij a in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 1 en 15 zijn belast met twee hypothecaire inschrijvingen ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op:
- twee maart tweeduizend vier in deel 30768 nummer 83 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op één maart tweeduizend vier is verleden voor mr. O. van de Vliet, notaris te Ede;

- ✍
- achtentwintig september tweeduizend zes in deel 51074 nummer 145 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op diezelfde dag, achtentwintig september tweeduizend zes is verleden voor mr. A.J.V. Tierolff, notaris te Ede;
 - terwijl de aan partij a in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 3 en 10 zijn belast met gemelde hypotheekinschrijving deel 30768 nummer 83;
 - 2. de aan partij b in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 4 en 14 zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30926 nummer 155 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
 - 3. het aan partij c in eigendom toebehorende appartementsrecht met index 5 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Amev Praktijkvoorziening N.V., gevestigd te Utrecht, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30926 nummer 156 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
 - 4. de aan partij d in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 6 en 11 zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Rijn en Vallei U.A., gevestigd te Ede en de naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam,, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30926 nummer 157 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op twintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
 - 5. de aan partij e in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 7 en 12 zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op éénentwintig juli tweeduizend vier in deel 30926 nummer 154 van een afschrift van een akte houdende (geldlening met) hypotheekverlening, welke akte op twintig juli



- tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
6. het aan partij f in eigendom toebehorende appartementsrecht met index 8 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op vier augustus tweeduizend vijf in deel 31359 nummer 78 van een afschrift van een akte houdende (geldening met) hypotheekverlening, welke akte op drie augustus tweeduizend vijf is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede;
7. de aan partij g in eigendom toebehorende appartementsrechten met indici 9 en 13 zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HyplInvest B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem), in register Hypotheken 3, op drieëntwintig juli tweeduizend vier in deel 30929 nummer 139 van een afschrift van een akte houdende (geldening met) hypotheekverlening, welke akte op tweeëntwintig juli tweeduizend vier is verleden voor genoemde notaris mr. E.A.P. Boerkamp te Ede.
- De comparante sub 1, handelend als mondeling gevolmachtigde van vorgemelde hypotheekhouders, verklaarde hierbij voor en namens deze hypotheekhouders de toestemming als bedoeld in artikel 139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen tot de wijziging van de splitsingsakte als vorenbedoeld.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte vestiging erfdienstbaarheden verleden op negentien juli tweeduizend vier voor mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede, waarin woordelijk staat vermeld:

BEGIN CITAAT:

- "a. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 15529 (complexaanduiding 16698-A) als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie K complexaanduiding 15456-A appartementsindici 1, 3 tot en met 17 als dienend erf, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om, in geval van brand en calamiteiten te voet, te komen van het heersend erf via een trap welke uitkomt op het dienend erf, naar het trappenhuis gelegen aan de Driehoek via het dienend erf, uit te oefenen over een strook grond (hierna te noemen: weg) ter breedte van circa één meter, zoals schetsmatig met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.*
- b. De weg zal alleen mogen worden gebruikt in geval van brand en calamiteiten als*

a

vluchtweg op de hiervoor sub a aangegeven wijze; Op de weg zullen geen andere zaken mogen worden geplaatst, anders dan voor het directe gebruik van de weg, met dien verstande dat de weg alleen toegankelijk is via een hek, welk hek alleen geopend kan worden vanaf de zijde van het heersend erf. Het hek zal door de eigenaar van het heersend erf worden geplaatst na akkoordbevinding van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren "De Kruidenrij" en zal in stijl en uitvoering gelijk zijn aan het hekwerk zoals dit zich thans bevindt met betrekking tot de toegang naar het dienend erf.

- c. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersend erf dienen ongehinderd gebruik te kunnen maken van de weg als op de hiervoor onder a omschreven gebruik.

De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersende erf zal mogen verlegd op die wijze dat het voor de eigenaren en/of gebruikers van het heersend erf niet meer mogelijk is om zich de toegang te kunnen verschaffen via het dienend erf tot het heersend erf in de gevallen zoals bepaald onder sub b, zal door de eigenaren, van het heersend erf mogen worden gebruikt alleen als voetpad voor mens en dier een en ander met inachtneming van het sub b bepaalde.

- d. De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de weg, in geval dit geschiedt ten behoeve en ten voordele van het dienend erf, komen voor rekening van de eigenaar van het dienend erf, met dien verstande dat de kosten voor het hek voor rekening komen van het heersend erf.
Indien er schade aan de weg wordt aangebracht door toedoen van de eigenaren of gebruikers van het heersend erf, dan komt de gemaakte schade voor rekening van het heersend erf.

- e. Eventuele verdere bebouwing op het heersend erf en/of op het dienend erf zal niet worden aangemerkt als een ongeoorloofde verzwaring van de erfdienstbaarheid."

INDE CITAAT.

In voormelde akten levering waarbij respectievelijk partij b, partij c, partij d, partij e, partij f en partij g gemelde appartementsrechten in eigendom verkregen, is in het kader van vorenaangehaalde erfdienstbaarheid nog het navolgende opgemerkt/opgenomen, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT:

"Wat betreft het naastgelegen gedeelte van het dak, deel uitmakende van perceel sectie K nummer K 15189, welk dak aansluitend is gelegen aan het bij deze akte verkochte is door de betreffende Vereniging van Eigenaars een meerderheidsbesluit genomen inhoudende het recht voor de eigenaren van de Vereniging van Eigenaars "Appartementencomplex De Triangel, Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b te Ede" om gebruik te maken van dit gedeelte van het dak in geval van brand en calamiteiten om te komen naar het dak, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Ede sectie K nummers 7778 en 15191. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en de inhoud van dit besluit te aanvaarden."

Waar in het hiervoor aangehaalde wordt gesproken over "Vereniging van Eigenaars "Appartementencomplex De Triangel, Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b te Ede"

wordt bedoeld de vereniging van eigenaars: "Vereniging van eigenaars De Triangel/Driehoek te 6711 AN Ede", van welke vereniging partijen van rechtswege lid zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om

resten hier
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

mr. E.A.P. Boerkamp

Ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp notaris te Ede, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:)

mr. E.A.P. Boerkamp

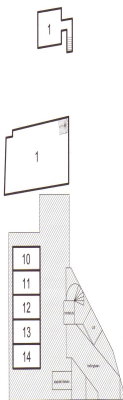
Ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp notaris te Ede, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



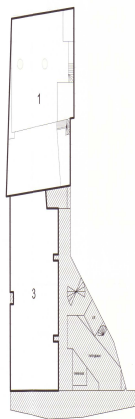
Kadaster

Verklaring:

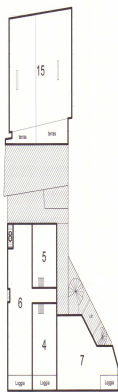
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-02-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53989 nummer 113. Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20080208000011.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



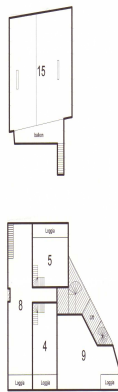
Kelder
Schaal 1 : 200



Begane grond
Schaal 1 : 200



1e Verdieping
Schaal 1 : 200



2e Verdieping
Schaal 1 : 200

voor het in de wijking te betrekken appartementsrecht kadestuk behoudt gemeente Ede sectie K 10000 A2 bij de complexaanduiding 19000 A.

Amherst, 6 Januari 2008

De Eerste,

Mr. W. Loewen

De medegestekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boekamp, notaris te Ede, verklaart, dat deze tekening conform is aan de tekening gehecht aan de minuut van de akte van wijziging splitsing op zeven februari tweeduizend en acht voor mij, notaris, verleden.

Go. mr. E.A.P. Bookamp

De ondergetekende, mr. Edoardo Antonio Paulus Boekamp, notaris te Ede, verklaart dat deze tekening conform is aan de tekening, gediacht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift van de akte van wijziging splitsing op zeventien februari tweeduizend en veertig, notaris, verleden.



Situatie
Schaal 1 : 1000

Ref. No. 100000-000

Reinhold Tietz, *Contemporary German Music*, 1994, ISBN 0 300 05500 0

Voorgenomen wijziging van het appartementsrecht
kadastraal bekend

Gemeente : Ede Sectie : K

Nummers · 16698 A2

in appartementsrecht

Composto: Edo. Soc.

Numero : 16608 A15

Nummers : 16696 A15

Ten tijde van de splitsing kad

Gemeente : Ede Sectie : K

Nummers : 15529 en 15062

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 4 februari 2008

De notariis



A2 is groter geworden door toevoeging terras
t.p.v. 1e verdieping en balkon t.p.v. 2e verdieping



Aankomst Meeting opgevoerd naar nationale kalender				
B	24-03-2007	17:42:00	aanvang	RH
A	15-03-2007	17:42:00	splitting in appartementsrechten	RH
Wb	data	tijd	omschrijving	afk
De laatste indachtiging				data
Driehoek Ede Projectnummer: 7147.102.002 Splitting in appartementsrechten Schaal 1/2000 1:0000 Datum: 15-02-2007 				
Ge Modificeer by: Brandoen T: 0210236200 (02) 24284				

Bijlage

46781_OPGAAF VVE.pdf

BorstenLuhrs
incasso • gerechtsdeurwaarders

Per email:

's-Gravenhage, 30 september 2025

Uw referentie : RvH/DH/25.6675.01
Inzake : VVE DE TRIANGEL/DRIEHOEK / '
Dossier : 52408807 + /65
Behandeld door :

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

hoofdsom t/m 28/02/2025	€	472,16	
proceskosten	€	363,14	
nakosten	€	41,00	
betekening	€	158,28	
executiekosten	€	1.092,19	
rente	€	4,60	
overige kosten	€	<u>124,64</u>	
te voldoen	€	2.256,01	
af: betalingen			
bij opdrachtgever	€	<u>351,20</u>	
Saldo na vonnis			€ 1.904,81
hoofdsom t/m 31/05/2025	€	175,60	
incassokosten	€	48,40	
verdere termijnen t/m 30/09/2025	€	702,40	
rente	€	<u>4,10</u>	
Saldo te voldoen			€ 930,50
Totaal			€ 2.835,31

U kunt het bedrag overmaken op

Na ontvangst van dit bedrag zal ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

ONVOLDOENDE OPBRENGST?

• **5:122 BW**

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van 1650,40 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en de "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

voorgaand en het huidige boekjaar, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum overdracht ad. € 175,60 per maand.

- **Executiekosten**
Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder. Die kosten zijn totaal € 845,12.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46781.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6675.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 oktober 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Driehoek 7 5 te Ede en 3:254 BW
met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negentien september tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op tweeëntwintig oktober tweeduizend vijftientwintig _____
vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www. _____
openbareverkoop.nl. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____



het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Ede**, sectie **K**, complexaanduiding _____
16698-A, appartementsindex **8**, omvattende: _____

a. het tweeëntachtig /duizend tweehonderd negentiende (82/1219^e) aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende _____
gebouw, plaatselijk bekend Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b, ten tijde van de _____
splitting in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummers _____
15529 en 15062, groot vijf are en zevenenveertig centiare centiaren (5a 47 ca); _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping n _____
een "noodtrap" naar de eerste verdieping gelegen te **6711 DH EDE, Driehoek 7 5**, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Ede**, sectie **K**, complexaanduiding _____
6698-A, appartementsindex **8**, omvattende: _____

a. het tweeëntachtig /duizend tweehonderd negentiende (82/1219^e) aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende _____
gebouw, plaatselijk bekend Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b, ten tijde van de _____
splitting in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, _____
nummers 15529 en 15062, groot vijf are en zevenenveertig centiare centiaren (5a _____
47 ca); _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
verdieping n een "noodtrap" naar de eerste verdieping gelegen te **6711 DH EDE, _____**
Driehoek 7 5, _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft _____
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op tweeëntwintig oktober tweeduizend vijftiengint geheel via —
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien —
uur dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de —
termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals —
omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met zeven oktober tweeduizend vijftiengint kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van —
openbareverkoop. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer*: —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en —
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —

2. *Handleiding*: —
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op —
Openbareverkoop.nl. —

3. *Notaris*: —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —

4. *Openbareverkoop.nl*: —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via —
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —

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

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

Aanvulling voorwaarden —

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —
klikt of drukt. —

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —



- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____



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

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

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____



gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
 Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____



5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —



- herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____



bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —



en/of _____

- ii. overgaan tot hervering op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* _____
Eigenaars De Triangel/Driehoek te Ederl") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____
opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____



onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____
appartementenrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twee december tweeduizend _____
vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —



gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier december tweeduizend _____
negentien verleden voor een toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in _____
het protocol van mr. J.M. Masmeijer, destijds notaris te Ede, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op vier december tweeduizend negentien in register _____
Hypotheken 4, deel 76949, nummer 23, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

" BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN " _____



Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke _____
aard wordt - met betrekking tot het verkochte - verwezen naar: _____
gamelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk _____
luidende: _____

"omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen _____

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij de verkoper _____
het verkochte in eigendom verkreeg, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van vestiging _____
erfdienstbaarheden verleden op negentien juli tweeduizend vier voor mr. E.A.P. _____

Boerkamp, notaris te Ede, waarin woordelijk staat vermeld: _____

a. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 15529 _____
(complexaanduiding 16698-A) als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Ede sectie K complexaanduiding 15456-A appartementsindici 1, 3 tot _____
en met 17 als dienend erf, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om, in geval van _____
brand en calamiteiten te voet te komen van het heersend erf via een trap welke _____
uitkomt op het dienend erf, uit te oefenen over een strook grond (hierna te noemen: _____
weg) ter breedte van circa één meter, zoals schetsmatig met streeparcering is _____
aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening. _____

b. De weg zal alleen mogen worden gebruikt in geval van brand en calamiteiten als _____
vluchtweg op de hiervoor sub a aangegeven wijze; Op de weg zullen geen andere _____
zaken mogen worden geplaatst, anders dan voor het directe gebruik van de weg, met _____
dien verstande dat de weg alleen toegankelijk is via een hek, welk hek alleen geopend _____
kan worden vanaf de zijde van het heersend erf. Het hek zal door de eigenaar van het _____
heersend erf worden geplaatst na akkoordbevinding van het bestuur van de Vereniging _____
van Eigenaren "De Kruidenrij" en zal in de stijl en uitvoering gelijk zijn aan het hekwerk _____
zoals dit zich thans bevindt met betrekking tot de toegang naar het dienend erf. _____
De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersend erf dienen ongehinderd gebruik _____
te kunnen maken van de weg als op de hierboven onder a omschreven gebruik. _____
De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersend _____
erf zal mogen verlegd op die wijze dat het voor de eigenaren en/of gebruikers van het _____
heersend erf niet meer mogelijk is om zich de toegang te kunnen verschaffen via het _____
dienend erf tot het heersend erf in de gevallen als bedoeld onder sub b, zal door de _____
eigenaren, van het heersend erf mogen worden gebruikt alleen als voetpad voor mens _____
en dier en ander met inachtneming van het sub b bepaalde. _____

d. De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de weg, in geval _____
dit geschiedt ten behoeve en ten voordele van het dienend erf, komen voor rekening _____
van de eigenaar van het dienend erf, met dien verstande dat de kosten voor het hek _____
voor kosten komen van het heersend erf, Indien er schade aan de weg aangebracht _____
door toedoen van de eigenaren of _____



gebruikers van het heersend erf, dan komt de gemaakte schade voor _____
rekening van het heersend erf. _____

e. Eventuele verdere bebouwing op het heersend erf en/of op het dienend _____
erf zal niet worden aangemerkt als een ongeoorloofde verzwarende van de _____
erfdienstbaarheid. " _____

Wat betreft het naastgelegen gedeelte van het dak, deel uitmakende van _____
perceel sectie K nummer K 15189, welk dak uitsluitend is gelegen aan het bij _____
deze akte verkochte is door de betreffende Vereniging van Eigenaars een _____
meerderheidsbesluit genomen inhoudende het recht voor de eigenaren van de _____
Vereniging van Eigenaars "Appartementencomplex De Triangel, _____
Driehoek/Grotestraat 66, 66a en 66b te Ede" om gebruik te maken van dit _____
gedeelte van het dak in geval van brand en calamiteiten om te komen naar het _____
dak, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Ede, sectie K _____
nummers 7778 en 15191. Koper verklaard hiermee bekend te zijn en de inhoud _____
van dit besluit te aanvaarden." _____

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien juli _____
tweeduizend vier verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, destijds notaris te Ede, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op eenentwintig juli _____
tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 30560 nummer 18 gevolgd _____
door een akte van wijziging splitsing op zeven februari tweeduizend acht _____
verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, destijds notaris te Ede, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op acht februari tweeduizend acht in register Hypotheken _____
4, deel 53989, nummer 113 alsmede naar het bij die akten van splitsing en _____
wijziging splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____
Broederschap der Notarissen in Nederland, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

L. Energietabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____
De verkoper maakt, tenzij hij bij het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____



verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____
bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____

- Volmacht executant; _____

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

Slot _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46781_kostenoverzicht - Driehoek 7 5 Ede - PDF (2).pdf

DH/25.6675.01

Driehoek 7 5 te Ede

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.835,31 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.