

Koornstraat 28 H, OSS



Portiekwoning
Gebouwd in 2005
4 kamers

170 m² woonoppervlakte



Beschrijving

Ten behoeve van de publicatie van de veiling op Funda is een inschatting gemaakt van het aantal kamers en de oppervlakte/inhoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De notaris heeft de woning uitdrukkelijk niet van binnen bezocht.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 2 december 2025
Inzet	dinsdag 2 december 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 2 december 2025 vanaf 13:30
Kantoor	AKD Advocaten en Notarissen Flight Forum 1 5657 DA EINDHOVEN T: 088 253 58 03 E: info@akd.nl
Behandelaar	mevr. mr. D.B. Joosten
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	2005
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	170 m ²
Woninginhoud	400 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 16, omvattende:

i. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging en parkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijk bekend Koonstraat 28H te 5341 BR Oss; en

ii. het tweehonderdtweeëntachtig/drieduizend zevenhonderdtachtigste (282/3780ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het daarop staande gebouw met achttien woningen met parkeerplaats en berging, een afzonderlijk parkeerdek, binnenterrein en ondergrond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, nummers 2622, 2621 en 59, groot dertien are en vijf centiare (13 a 5 ca) respectievelijk drie are en tien centiare (3 a 10 ca) respectievelijk twee are en zestig centiare (2 a 60 ca).



Financieel

Indicatie kosten veiling € 15.016,00 (per 31-10-2025 om 14:13 uur)
exclusief overdrachtsbelasting en kosten van ontruiming (per
31-10-2025 om 14:13 uur)

Bijzonderheden

Voor zover aan de hypotheekhouder bekend, is de woning thans in gebruik bij (een van de) eigenaren, al dan niet tezamen met de zijnen. Daarnaast is de woning in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

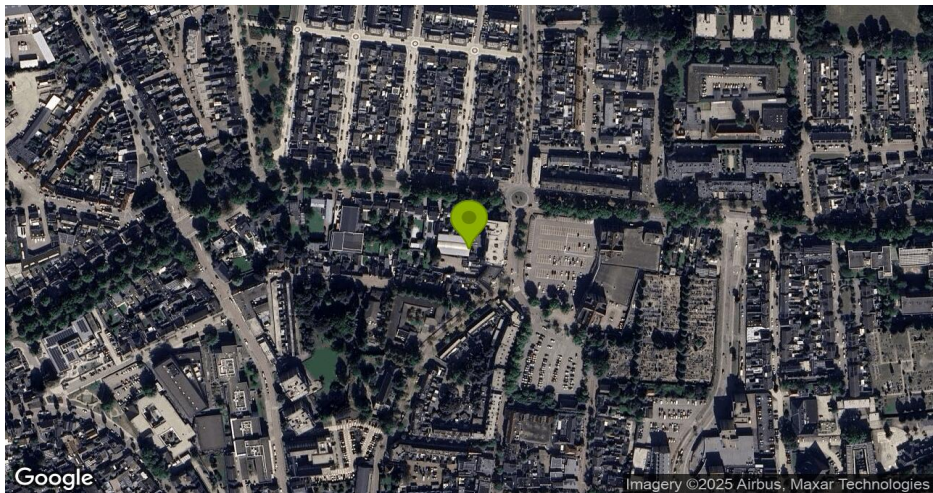
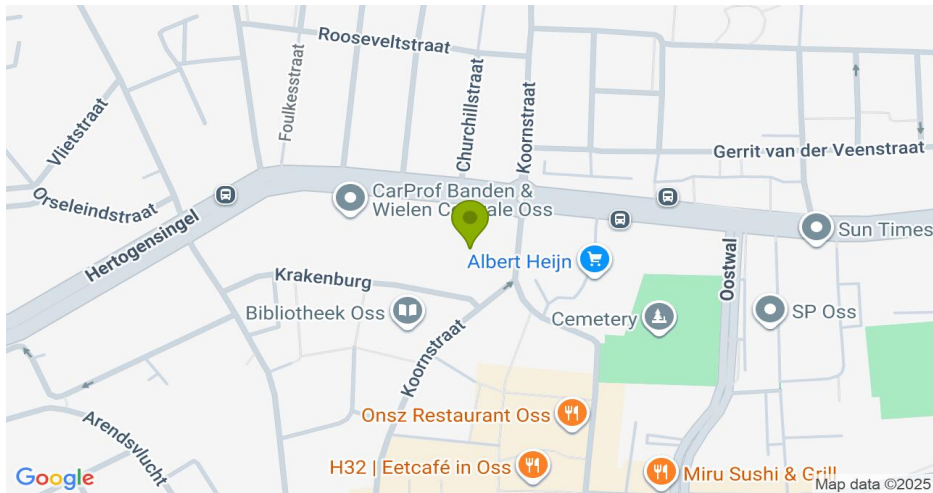
De hypotheekhouder heeft aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het intrekken van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Het verlot is op heden nog niet verleend, de zitting is op 21 november a.s. Nadat de notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt.

De uitoefening van het huurbeding wordt door de hypotheekhouder over gelaten aan de koper. De eventuele ontruiming van personen en het hebben van een titel daarvoor komt altijd voor rekening en risico van de koper.

Levering van de woning is verboden in de periode van 13 december 2025 tot 3 januari 2026. Dit is bepaald om de koper de ontruiming van de woning in de omschreven periode onmogelijk te maken (kerstperiode).

Blijkens een opgave van de Vereniging van Eigenaars is er (door toedoen van de huidige eigenaar) schade ontstaan aan de buitenmuur van het pand. Voor die schade is de huidige eigenaar aansprakelijk gesteld. Echter, indien deze schade niet (volledig) verhaald kan worden, kan dit een aanvullende kostenpost opleveren voor de Vereniging van Eigenaars en daarmee voor de eigenaren.





Bijlage

46771_bodemloketRapport (8).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 2-7-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden 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

46771_Brondocument_HYP4_16653_16_5341BR28H_02-07-2025_12-24-19.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	16553
Eindhoven	13-JAN-2003 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i>	16 66
Mr.ing. E Kleefkens			met 17 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummer 19579

D: 00000216 S: 3611403726

Kadaster

Hyp.4

39455

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, tien januari tweeduizendddrie, verscheen voor--
mij,

MR AART GERARD EKELMANS, notaris te Oss:
mevrouw Henrica Adriana Maria Hendriks-Tonies, gebo--
ren te Oss op drieëntwintig juni negentienhonderdne--
genenvijftig, werkzaam op het kantoor van mij nota--
ris, aan de Molenstraat 46 te Oss,
volgens haar verklaring te dezen handelend als--
schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap **A & O PROJEKTONTWIKKELING**
B.V., gevestigd te Oss, kantoorhoudende te 6679 CN
Oosterhout Meikersstraat 10 (postbus 723, 5340 AS
Oss), ingeschreven in het handelsregister beheerd
door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Cen--
traal Gelderland onder nummer 17132363, hierna te
noemen: "de gerechtigde".
De verschenen persoon, handelend als vermeld, ver--
klaarde:

A. **HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**
De gerechtigde is eigenaar van het een perceel
grond waarop achttien woonappartementen met par--
keerplaatsen en bergingen alsmede een afzonder--
lijk parkeerdek worden gesticht - hierna te noe--
men "het gebouw" - plaatselijk bekend Koornstraat
28, 28a, 32 en 34 te Oss, kadastraal bekend ge--
meente Oss, sectie K, respectievelijk nummer
2622, 2621 en 59, groot respectievelijk, dertien--
are vijf centiare (1.305 m²), drie are tien cen--
tiare (310 m²) en twee are zestig centiare
(260 m²), aldus in totaal groot achttien are
vijfenzeventig centiare (1.875 m²).
De gerechtigde verkreeg de eigendom door de in--
schrijving ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Eindhoven op
dertig mei tweeduizendeen in register Hypotheken--
4, deel 15655, nummer 38, van een afschrift van
een akte van bekrachtiging die op negentwintig
mei tweeduizendeen is verleden voor mij, notaris,
in welke akte door de gerechtigde werd bekrach--
tigd hetgeen werd bepaald in een akte van leve--
ring, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het kadaster en de openbare registers te Eindhov--
en op dertig november tweeduizend in register--
Hypotheken 4, deel 15351, nummer 18.

B. **VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN,
SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de split--
sing van het gebouw met de daarbij behorende
grond in appartementsrechten als bedoeld in arti--

Hypotheken 4

10-2004

Aantekeningen:

V. 106

./.

kel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het

Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 19 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven heeft op drieëntwintig december tweeduizend twee een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 5345-A.

C. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien de gemeente Oss geen splitsingsvergunningenstelsel kent.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 0.1, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 1, rechtgevend op het tweehonderddrieënvijftig zevenendertighonderdtachtigste (253/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 0.2, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding -A, appartementsindex 2, rechtgevend op het tweehonderdtweeëntwintig zevenendertighonderdtachtigste (222/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een

Aantekeningen:

16653

16

67

eerste vervolgblad

Kadaster

- parkeerplaats met berging, aangeduid als—
bouwnummer 0.3, kadastraal bekend gemeente—
Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A,—
appartementsindex 3; rechtgevend op het—
tweehonderdtweëntwintig zevenendertighon—
derdtachtigste (222/3780) aandeel in de—
gemeenschap waartoe het appartementsrecht—
behoort;
4. het appartementsrecht omvattende het uit—
sluitend gebruik van de woning gelegen op—
de eerste verdieping van het gebouw, alsme—
de een parkeerplaats met berging, aangeduid
als bouwnummer 1.1., kadastraal bekend ge—
meente Oss, sectie K, complexaanduiding—
5345-A, appartementsindex 4, rechtgevend op
het eenhonderdnegenenveertig zevenendertig—
honderdtachtigste (149/3780) aandeel in de—
gemeenschap waartoe het appartementsrecht—
behoort;
5. het appartementsrecht omvattende het uit—
sluitend gebruik van de woning gelegen op—
de eerste verdieping van het gebouw, alsme—
de een parkeerplaats met berging, aangeduid
als bouwnummer 1.2., kadastraal bekend ge—
meente Oss, sectie K, complexaanduiding—
5345-A, appartementsindex 5, rechtgevend op
het eenhonderdzevenenveertig zevenendertig—
honderdtachtigste (147/3780) aandeel in de—
gemeenschap waartoe het appartementsrecht—
behoort;
6. het appartementsrecht omvattende het uit—
sluitend gebruik van de woning gelegen op—
de eerste verdieping van het gebouw, alsme—
de een parkeerplaats met berging, aangeduid
als bouwnummer 1.3., kadastraal bekend ge—
meente Oss, sectie K, complexaanduiding—
5345-A, appartementsindex 6, rechtgevend op
het eenhonderdnegenenveertig zevenendertig—
honderdtachtigste (149/3780) aandeel in de—
gemeenschap waartoe het appartementsrecht—
behoort;
7. het appartementsrecht omvattende het uit—
sluitend gebruik van de woning gelegen op—
de eerste verdieping van het gebouw, alsme—
de een parkeerplaats met berging, aangeduid
als bouwnummer 1.4., kadastraal bekend ge—
meente Oss, sectie K, complexaanduiding—
5345-A, appartementsindex 7, rechtgevend op
het eenhonderdnegenenveertig zevenendertig—
honderdtachtigste (149/3780) aandeel in de—
gemeenschap waartoe het appartementsrecht—
behoort;
8. het appartementsrecht omvattende het uit—
sluitend gebruik van de woning gelegen op—
de tweede verdieping van het gebouw, alsme—

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

	de een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 2.1., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding—5345-A, appartementsindex 8, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
9.	het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 2.2., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding—5345-A, appartementsindex 9, rechtgevend op het eenhonderdzevenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (147/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
10.	het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 2.3., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding—5345-A, appartementsindex 10, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
11.	het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 2.4., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding—5345-A, appartementsindex 11, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
12.	het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 3.1., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding—5345-A, appartementsindex 12, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
13.	het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede

Aantekeningen:

16653

16

58

tweede vervolgblad

Kadaster

- een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 3.2., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 13, rechtgevend op het eenhonderdzevenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (147/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
14. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 3.3., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 14, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
15. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met berging, aangeduid als bouwnummer 3.4., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 15, rechtgevend op het eenhonderdnegenenveertig zevenendertighonderdtachtigste (149/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
16. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, alsmede een dubbele parkeerplaats met één berging, aangeduid als bouwnummer 4.1., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 16, rechtgevend op het tweehonderdtweeëntachtig zevenendertighonderdtachtigste (282/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
17. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, alsmede een parkeerplaats met één berging, aangeduid als bouwnummer 4.2., kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 17, rechtgevend op het eenhonderdtweeëntachtig zevenendertighonderdtachtigste (152/3780) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
18. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, alsmede

Hypotheken 3/4-vervolg

03-2014

Aantekeningen:

- de een parkeerplaats met één berging, aan-
geduid als bouwnummer 4.3., kadastraal
bekend gemeente Oss, sectie K, com-
plexaanduiding 5345-A, appartementsindex
18, rechtgevend op het eenhonderdtweeën-
vijftig zevenendertighonderdtachtigste
(152/3780) aandeel in de gemeenschap waar-
toe het appartementsrecht behoort;
19. het appartementsrecht omvattende het uit-
sluitend gebruik van een parkeerdek waarop
worden gesticht voor personenauto's bestem-
de afzonderlijke parkeervakken en/of her-
gingen en/of overkappingen, gelegen vanuit
de Koornstraat bezien aan de achterzijde
van het gebouw, plaatselijk bekend Koorn-
straat ongenummerd te Oss, kadastraal be-
kend gemeente Oss, sectie K, com-
plexaanduiding 5345-A, appartementsindex
19, rechtgevend op het zevenhonderdvijftien
zevenendertighonderdtachtigste (715/3780)
aandeel in de gemeenschap waartoe het ap-
partementsrecht behoort;
- welke appartementsrechten, na splitsing als vo-
renbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerech-
tigde.
- E. **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING**
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS
De gerechtigde:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in
appartementsrechten;
 - brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor
vermeld;
 - richt hierbij een vereniging van eigenaars op;
en
 - stelt hierbij een reglement vast als bedoeld
in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk
Wetboek als volgt:

REGLEMENT

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de
splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements-
recht, 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 be-
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of
een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te
worden voor zover niet vallende onder d;

Aantekeningen:		16653	16	69
		derde vervolgblad		
Kadaster				
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". <u>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</u> Artikel 2 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het hierna achter het betreffende appartementsindexcijfer opgenomen breukdeel: 1. voor tweehonderddrieënvijftig zevenentighonderdtachtigste (253/3780) gedeelte; 2. voor tweehonderdtweëntwintig zevenentighonderdtachtigste (222/3780) gedeelte; 3. voor tweehonderdtweëntwintig zevenentighonderdtachtigste (222/3780) gedeelte; 4. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 5. voor eenhonderdzevenenveertig zevenentighonderdtachtigste (147/3780) gedeelte; 6. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 7. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 8. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 9. voor eenhonderdzevenenveertig zevenentighonderdtachtigste (147/3780) gedeelte; 10. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 11. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte; 12. voor eenhonderdnegenenveertig zevenentighonderdtachtigste (149/3780) gedeelte;				

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

16653

16

70

vierde vervolgblad

Kadaster

- gelegen binnen een privé gedeelte);
 - de kosten van het wassen van de beglazing, voorzover betrekking hebbend op de appartementsrechten met de indexcijfers 1 tot en met 18;
 - het onderhoud en de vervanging van groen-voorzieningen in de binnentuin gelegen aan de achterzijde van het gebouw;
 - het buitenschilderwerk en schilderwerk aan betonbanden, het ruwe metselwerk het herstel van voegwerk, de reparaties van (prefab) beton, voorzover betrekking hebbend op de appartementsrechten met de indexcijfers 1 tot en met 18;
 - onderhoud en reparatie van puiën (waaronder raamkozijnen met glas en deuren) welke zich aan de buitenzijde van het gebouw bevinden, voorzover betrekking hebbend op de appartementsrechten met de indexcijfers 1 tot en met 18;
 - de schoonmaakkosten van de algemene ruimten anders dan die welke slechts ten dienste staan van het appartementsrecht met indexcijfer 19;
 - de kosten van energieverbruik van de algemene ruimten anders dan die welke slechts ten dienste staan van het appartementsrecht met indexcijfer 19;
 - het onderhoud en reparatie van en schilderwerk aan het interieur van de gemeenschappelijke ruimten anders dan die van of ten behoeve van het appartementsrecht met indexcijfer 19;
 - reparatie van de installaties en systemen van oproep en deuropeners, alles voorzover betrekking hebbend op de appartementsrechten met de indexcijfers 1 tot en met 18,
 - de kosten van energieverbruik samenhangende met het gebruik van de in appartementsrechten 1 tot en met 18 begrepen parkeerplaatsen en bergingen gelegen in de parkeerkelder, echter met uitzondering van de verwarming van de op- en afrit van en naar bedoelde parkeerplaatsen;
- komen voor ieder der eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 18 als volgt, waarbij achter het indexcijfer het betreffende breukdeel voor het aandeel in deze kosten is vermeld:
1. tweehonderddrieënvijftig drieduizend vijfenzestigste (253/3065);
 2. tweehonderdtweëntwintig drieduizend vijfenzestigste (222/3065);
 3. tweehonderdtweëntwintig drieduizend vijfenzestigste (222/3065);

Hypotheek 3/4 vervolg

19/004

Aantekeningen:

4. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
5. eenhonderdzesenveertig drieduizend vijfenzestigste (147/3065);
6. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
7. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
8. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
9. eenhonderdzesenveertig drieduizend vijfenzestigste (147/3065);
10. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
11. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
12. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
13. eenhonderdzesenveertig drieduizend vijfenzestigste (147/3065);
14. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
15. eenhonderdnegenenveertig drieduizend vijfenzestigste (149/3065);
16. tweehonderdtweeëntachtig drieduizend vijfenzestigste (282/3065);
17. eenhonderdtweeënvijftig drieduizend vijfenzestigste (152/3.065);
18. eenhonderdtweeënvijftig drieduizend vijfenzestigste (152/3.065).

De eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 19 deelt niet in deze kosten.

- C. De kosten, waarbij uitsluitend de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 19-belang heeft, waaronder in ieder geval begrepen:

- het buitenschilderwerk en schilderwerk aan betonbanden, het ruwe metselwerk, het herstel van voegwerk, de reparaties en onderhoud van (prefab) beton en deklaag, voorzover betrekking hebbend op het appartementsrecht met het indexcijfer 19;
- De kosten van schoonmaak, energievoorziening, reparatie en onderhoud van het appartementsrecht met indexcijfer 19, alsmede eventuele toegangsdeuren hiertoe en bestrating van de oprit en van de bergingen;
- onderhoud, reparatie en reparatie van puien (waaronder raamkozijnen met glas en deuren) welke zich aan de buitenzijde van het gebouw bevinden, voorzover betrekking hebbend op het appartementsrecht met het indexcijfer 19;

komen ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 19.

16653

16

71

Aantekeningen:

vrijte vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

De eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 18 delen niet in deze kosten.

- D. Indien zich kosten mochten voordoen, waarvan niet aanstonds duidelijk is of zij behoren tot de kosten sub A, de kosten sub B, danwel de kosten sub C, zal de vergadering van eigenaars besluiten tot welke categorie de betreffende kosten behoren.

Het besluit dient te worden genomen met inachtneming van het in artikel 38 lid 10 bepaalde.

4. Ter bestrijding van de in lid 3 bedoelde schulden en kosten worden drie fondsen in het leven geroepen: één fonds, verder te noemen: "fonds A", ter bestrijding van de schulden en kosten bedoeld sub A in het voorgaande lid, één fonds, verder te noemen: "fonds B" ter bestrijding van schulden en kosten bedoeld sub B in het voorgaande lid en één fonds, verder te noemen: "fonds C" ter bestrijding van schulden en kosten bedoeld sub C in het voorgaande lid.

In de betrokken fondsen zijn de betreffende eigenaars gerechtigd in dezelfde verhouding als waarin zij in het desbetreffende fonds moeten bijdragen.

5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- 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;
- 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;
- de schulden en kosten van de vereniging;
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschul-

Hypotheken 3/4-ervolg

00000

Aantekeningen:

	digd 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. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. <u>D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen</u> <u>Artikel 4</u> 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, onder vermelding van het fonds waaraan is gedoteerd: A, B of C. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de desbetreffende fondsen A of B of C worden toegevoegd. 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen A en/of B en/of C te boven gaan, moeten betreffende de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van
--	---

16653

16

72

Aantekeningen:

zesde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
Hierbij zal onderscheid moeten worden gemaakt in voorschotbijdragen A, B en C ten behoeve van de respectievelijke fondsen A, B en C.
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.
3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdrage. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

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 tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar zijn genomen.

Hypotheek 3/4-vervolg

18-04-2025

Aantekeningen:

	naar 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. <u>Artikel 7</u> 1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. 2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. <u>E. Verzekeringen</u> <u>Artikel 8</u> 1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplof- en fingschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. 4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadeloosstellingen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de scha-
--	--

Aantekeningen:

16653

16

73

zevende vervolgblad

Kadaster

- de krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de 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 uitdeze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Bur-

Hypotheken 3/4-vervolg

10-10-14

Aantekeningen:

- gerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechte zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in 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 van het gebouw met de ondergrond en inclusief de parkeerkelder en parkeerdek, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten.
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektrische- en telefoonleidingen, de blikseminstallatie, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles

Aantekeningen:

16653

16

74

achtste vervolgblad

Kadaster

- voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. —
Het hiervoor sub a en b bepaalde geldt met inacht-neming van het bepaalde in artikel 2. —
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestem-ming van de vergadering niet toegestaan verande-ringen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. —

Artikel 10

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

Artikel 11

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

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burger-lijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebrui-kers. —

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen). —

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor-zover deze niet voor het verblijf voor korte of-lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. —

Het gebruik door de eigenaren casu quo gebruikers van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 19, en ingeval het appartementsrecht met indexcijfer 19 wordt ondergesplitst tevens de eigenaren gebruikers van een onderappartements-recht van de onderdoorgang onder het gebouw toe-gang gevende tot de parkeerdekken wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikel te veroorzaken. —

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

Hypotheken 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneshermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
- Het gebruik door de eigenaren casu quo gebruikers

Aantekeningen:

16653

16

75

negende vervolgblad

Kadaster

van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 19, en ingeval het appartementsrecht met indexcijfer 19 wordt ondergesplitst tevens de eigenaren gebruikers van een onderappartementsrecht van de onderdoorgang onder het gebouw toegang gevende tot de parkeerdekken wordt geacht geen onredelijke hinder als bedoeld in dit artikel te veroorzaken.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. a. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk van de privé-gedeelten met indexcijfers 1 tot en met 18: woning met berging respectievelijk bijbehorende parkeerplaats(en) voor privé-doeleinden en voor het privégedeelte met indexcijfer 19: parkeer-/berging. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

- b. In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen, voor wat betreft de bergingen en/of parkeerplaatsen anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarin gestalde auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en dergelijke voertuigen.
- c. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
- d. Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
- e. De bergingen en parkeerplaatsen mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt.
- f. Het is niet toegestaan een privé-berging als opslagruimte voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken.

Aan de toestemming voor afwijkend gebruik van een privé-gedeelte kan de vergadering voorwaarden verbinden.

Een gebruik dat afwijkt van voornoemde bestemmingen 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

Aantekeningen:

- artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. Deze bepaling geldt niet voor de natte cellen en voor de privégedeelten gelegen op de begane grond.
 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen, anders dan die welke bij oplevering van het gebouw zijn aangelegd door de aannemer ter uitvoering van de koop-/aannemingsovereenkomst en het oorspronkelijke bouwbestek casu quo verkoopbrochure. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
 7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
 8. De eigenaar en/of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte, voor zover bestemd tot of ingericht als (dak)terras, is verplicht de aan te brengen afwerkvloer en tegels zodanig in stand te houden en te onderhouden dat aan de (dak)bedekking geen schade ontstaat. Bij gebreke van een zorgvuldig onderhoud is de eigenaar en/of gebruiker aansprakelijk voor de aan de (dak)bedekking ontstane schade. De privé-(dak)terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken. Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op het privé balkon of (dak)terras

Aantekeningen:

16653

16

76

tiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

te hebben. De eigenaar en/of gebruiker zullen de besluiten van de vergadering en/of het bepaalde in het huishoudelijk reglement terzake van de aanleg en het onderhoud van het privé balkon en/of het (dak)terras in acht moeten nemen. Indien door onvoldoende onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij enig privégedeelte behorend (dak-) terras of balkon schade mocht ontstaan aan de daaronder gelegen privégedeelten en/of gemeenschappelijke ruimten en/of installaties, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van eerstgenoemd privégedeelte.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behangen 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 ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. Wat betreft de appartementsrechten met indexcijfers 16, 17 en 18 geldt voorts dat tevens tot het onderhoud behoort het schoonhouden van de rookkanalen van de open (vuur)haarden (indien aanwezig). Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een (dak)terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de (dak)terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.

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 door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende ge-

16653

16

77

Aantekeningen:

elfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe-
lijke zaken zijn voor rekening en risico van de
eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal
op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op
de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle hande-
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege-
bracht 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 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip
van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de
gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander
in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat
die ander het gebruik slechts verkrijgt na onder-
tekening 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 even-
tuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het
Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebrui-
ker 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 beslui-
ten en bepalingen die eerst na die verklaring
worden genomen respectievelijk vastgesteld, ten
zij 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 aanvul-
ling 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 ander, blijft de eigenaar aan-
sprakelijk voor de verplichtingen die uit het
reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebrui-
ker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het be-
stuur mededelen dat de door de eigenaar verschul-
digde definitieve en voorschotbijdragen door de
gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de
gebruiker zich jegens de vereniging als borg

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

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 uittrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

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

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar

Aantekeningen:

16653

16

78

twaaifde vervolgblad

Kadaster

- nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een- of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
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 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 38 eerste 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 hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders 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 onder-

Hypotheeken 3/4-vervolg

19/04

Aantekeningen:

eigenaars 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 vergade —
ring van ondereigenaars verplicht is een zodanige
maatregel te nemen met toepassing van het in dit —
artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. —
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede —
vestiging van de beperkte rechten van vruchtge —
bruik, van gebruik en/of bewoning en van erf —
pacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartements —
recht verschuldigde voorschotbijdragen en definiti —
eieve 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 artike —
kel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen —
die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten —
van de vergadering als bedoeld in artikel 38 —
vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het —
tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. —
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver —
schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in —
voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor —
verzekeringspremies en de verschuldigde vergoe —
ding aan het bestuur of administratief beheerder, —
voor zover deze premie of deze vergoeding opeis —
baar 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 ver —
plichtingen voldoende zekerheid, te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms —
overgang een financiële bijdrage verschuldigd is —
aan de administratief beheerder, komt deze ten —
laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de ver —
krijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der —
bepalingen van de wet, van het reglement of van —
het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij —
door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal —
het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar —
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en

16653

16

79

Aantekeningen:

dertiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- 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 gehoudeheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.
- L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars
- I. Algemene bepalingen
- Artikel 30
1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
 2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "**Burght Residence**" aan de Koornstraat te Oss.
De vereniging is gevestigd te Oss, doch kan elders kantoor houden.
 3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
- Artikel 31
- De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.
- Artikel 32
1. Er 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 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.
 2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de ver-

Hypotheek 3/4-ervolg

19-2014

Aantekeningen:

9/10/2025

- eniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beslist.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene Burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Oss 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 aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars 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

Aantekeningen:

16653

16

80

veertiende vervolgbld

Kadaster

- vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.
- Artikel 34
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
 2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drieduizend zevenhonderdtachtig (3.780).
Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken.
 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 verveeelvoudigen, 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 eensluitend te worden uitgebracht.
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.
- Artikel 35
1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval

Hypotheken 3/4-vervolg

16653

16

81

Aantekeningen:

viertiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgbld Hyp.3 en 4

vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is, als bedoeld in dit artikel.

Hypotheek 3/4-vervolg

19-004

Aantekeningen:

- In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
 8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe 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.
 10. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten als bedoeld in artikel 2 lid 3 letter D.
- Artikel 39
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, met algemene stemmen.
 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.
- Artikel 40
1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
 2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.
- III. Bestuur van de vereniging
- Artikel 41
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 be-

Aantekeningen:

16653

16

82

zestiende vervolfglad

Kadaster

- stuur. 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 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
 - De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst — op te dragen aan een door haar 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 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

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04-2025

Aantekeningen:

1. 2. 3.

bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij —
volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stem-
men in een bestuursvergadering, waarin alle be-
stuursleden aanwezig of schriftelijk vertegen-
woordigd zijn. —
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe-
passing, met dien verstande dat de nieuwe verga-
dering niet vroeger dan een week na de eerste kan
worden gehouden. —

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en
gebruikers. —

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 —
tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk
Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld
in artikel 24 eerste lid wordt het register door het
bestuur bijgewerkt. —

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement —
vaststellen ter regeling van de volgende onder-
werpen: —

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten en de gemeenschappelijke zaken; de regels
als bedoeld in artikel 5:128 van het Burger-
lijk Wetboek moeten in het huishoudelijk re-
glement worden opgenomen en daarvan deel uit-
maken; —
 - b. het gebruik van privé gedeelten; —
 - c. de orde van de vergadering; —
 - d. de instructie aan het bestuur; —
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de
vergadering regeling behoeft; —
- alles voor zover dit niet reeds in het reglement
is geregeld. —

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in-
strijd zijn met de wet of het reglement worden —
voor niet-geschreven gehouden. —

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergade-
ring 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 te-
genwoordig 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 38 zesde lid is van overeenkomstige toe-
passing. —

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de —

16653

16

83

zeventiende vervolgbld

Kadaster

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. Bijzondere bepaling

Artikel 45

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 19 toegestaan dit appartementsrecht onder te splitsen in onderappartementsrechten omvattende parkeerplaatsen en/of bergingen in verband met het naast het onderhavige gebouw te realiseren appartementencomplex.

Eigenaars, beperkt gerechtigden, casu quo gebruikers van bedoelde onderappartementsrechten zijn bevoegd de onderdoorgang onder het gebouw en de gemeenschappelijke gedeelten voorzover bestemd als weg of op- of afrit te gebruiken om te komen van en te gaan naar appartementsindexnummer 19. Dit gebruik wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in artikel 12 lid 1, noch onredelijke hinder als bedoeld in artikel 17 lid 1 van dit reglement te veroorzaken.

O. Slotbepaling

Artikel 46

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

Verdere bepalingen

F. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

G. OVERGANGSBEPALING

- a. de vereniging van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de hem gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- b. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan indien gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten aan derden is overgedragen.

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

10/11/2025

./.

H. VOLMACHT

De voormelde volmacht is verstrekt bij een
onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

I. SLOT AKTE

De verschenen persoon verklaarde van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en daartoe tijdig
de gelegenheid te hebben gekregen en met beperkte
voorlezing in te stemmen.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te
Oss, op de in het hoofd van deze akte vermelde datum.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de versche-
nen persoon opgegeven en toegelicht. Daarbij is
tevens gewezen op de gevolgen voor partijen die uit-
de akte voortvloeien.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmid-
dellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen
persoon en vervolgens door mij, notaris, om elf uur
en vijfendertig minuten.
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

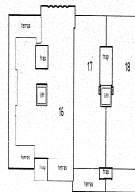
(w.g.) A.G. Ekelmans.

De ondergetekende, Mr Aart Gerard Ekelmans, notaris
te Oss, verklaart dat de splitsing in appartements-
rechten zoals hierboven vermeld niet strijdig is met
artikel 39 van de Huisvestingswet.

(w.g.) A.G. Ekelmans.

De ondergetekende, Mr Aart Gerard Ekelmans, notaris-
te Oss, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluid-
dend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.





PENTHOUSES
trial 1700



refers to

Ontvangende, bewaarder van het kadaster en de Openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in de splitsing te bevestigen percelen gemeente Oss actie N nummer 2022, 2023, 2024 de aansluitende kadastrale kaart is 2022, 2023, 2024.

De Bewaarder.



On sentio le tremblement. B. 1720

Use same as above.



W. J. G. G. G.

15

2000



1E VERDIEPING
schaal 1:200

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46771.pdf

1023572/SB/DJ

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Koomstraat 28H te Oss)

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX, van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**
de op negen april tweeduizend drie voor mr. A.G. Ekelmans, destijds notaris te Oss, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Eindhoven) op tien april tweeduizend drie in het register Hypotheken 3 deel 30044 nummer 159 van een afschrift van de Hypotheekakte;
 - **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

- **Notaris:**
mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts.
ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
ASN Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V. en De Volksbank N.V.), ook handelend onder de naam SNS Bank, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

Enzovoorts.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

Enzovoorts.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

Enzovoorts.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

Enzovoorts.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

- 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag twee december tweeduizend vijftientwintig (02-12-2025) vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

- 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
- 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.

4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executorialie verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder – tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.

Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, complexaanduiding 5345-A, appartementsindex 16, omvattende:

 - i. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging en parkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijk bekend Koonstraat 28H te 5341 BR Oss; en
 - ii. het tweehonderdtweeëntachtig/drieduizend zevenhonderdtachtigste (282/3780^{ste}) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het daarop staande gebouw met achttien woningen met parkeerplaats en berging, een afzonderlijk parkeerdek, binnenterrein en ondergrond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Oss, sectie K, nummers 2622, 2621 en 59, groot dertien are en vijf centiare (13 a 5 ca) respectievelijk drie are en tien centiare (3 a 10 ca) respectievelijk twee are en zestig centiare (2 a 60 ca).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Eindhoven) op dertien januari tweeduizend drie in het register Hypotheken 4 deel 16653 nummer 16 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op tien januari tweeduizend drie verleden voor mr. A.G. Ekelmans, destijds notaris te Oss.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.

- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per achtentwintig augustus tweeduizend vijftientwintig een voorschotbijdrage verschuldigd van driehonderddrieëntachtig euro en vierenveertig cent (€ 383,44) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per één januari tweeduizend vijftientwintig achtduizend achthonderdnegenentachtig euro en zestig cent (€ 8.889,60).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.
- Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde aan achterstallige bijdragen voor het huidige en voorafgaande boekjaar bedraagt tot en met dertig november tweeduizend vijftientwintig achtduizend achthonderdnegenien euro en vierentwintig cent (€ 8.819,24).
- Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
- De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.11 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij (een van de) Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen en is de Onroerende Zaak verder in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.
- 3.4. Indien de Onroerende Zaak een Woning is en als zodanig in gebruik is, is Levering ervan verboden in de periode van dertien december tweeduizend vijftieng (13-12-2025) tot drie januari tweeduizend zesentwintig (03-01-2026). Dit is bepaald om Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak in de omschreven periode onmogelijk te maken.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. de splitsingsakte (register Hypotheken 4 deel 16653 nummer 16), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
N. Bijzondere bepaling
Artikel 45

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 19 toegestaan dit appartementsrecht onder te splitsen in onderappartementsrechten omvattende parkeerplaatsen en/of bergingen in verband met het naast het onderhavige gebouw te realiseren appartementencomplex.

Eigenaars, beperkt gerechtigden, casu quo gebruikers van bedoelde onderappartementsrechten zijn bevoegd de onderdoorgang onder het gebouw en de gemeenschappelijke gedeelten voorzover bestemd als weg of op- of afrit te gebruiken om te komen van en te gaan naar appartementsindexnummer 19. Dit gebruik wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in artikel 12 lid 1, noch onredelijke hinder als bedoeld in artikel 17 lid 1 van dit reglement te veroorzaken. (einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.

- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registragoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registragoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander

dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst

zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,—).

- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;

2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;

2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoop wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of

2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;

2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden. Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de InzetSom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
(einde).
- Artikel 19 Kernbedingen**
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met

uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46771_Kosten veilingkoper.pdf

| ASN NV - kostenopgaafe veiling | | 31-10-25 14:11 | |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | |
| kostenopgaafe veiling (indicatie) / kosten ten laste van: koper | | | |
| Veilingdatum: | dinsdag 2 december 2025 | Dossiernr.: | 1023572 |
| Adres object: | Koonstraat 28H te Oss | Behandelaar: | mevr. mr. D.B. Joosten |
| Omschrijving | opmerking | bedrag | K |
| Honorarium notaris | | | |
| * Voorbereiding en organisatie veiling incl. opmaak akten | | € | 3.900,00 |
| * ALLEEN INDIEN VAN TOEPASSING: Akte de command | | € | 350,00 |
| Kadasterkosten | | | |
| * Inschrijvingskosten veilingakten (geen BTW) | | € | 181,00 |
| * Recherchekosten voorbereiding veiling | | € | 240,00 |
| Deurwaarder | | | |
| * Eventuele ontruimingskosten geschat: € 5.000,- | | PM | |
| Diverse inzagekosten registers | | | |
| * BRP - Faill. Register - Curateleregister - etc. (koper) | | € | 125,00 |
| BTW | | € | 969,15 |
| 21% over de hiervoor met * aangegeven posten | | | |
| Advocaat - verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW) | | | |
| * Procedurekosten onderhandse verkoop (3: 268 BW) | | n.v.t. | |
| Vereniging van eigenaars (bij appartementsrecht) | | | |
| * Totaal achterstallige VVE-bijdrage (alleen lopende- en voorafgaand boekj.) | | t/m 30-11-2025 | € 8.819,24 |
| * Eenmalige extra bijdrage VVE | | | € 431,52 |
| Preferente kosten / overige kosten | | | |
| * Achterstallige waterschapslasten met beslag (art. 38 WS.wet) | | PM | |
| Overige kosten (afhankelijk van koopprijs) | | | |
| * Overdrachtsbelasting (2% danwel 10.4% over koopprijs) | | PM | |
| * Overdrachtsbelasting over "onraadsgelden" (2% danwel 10.4% over € 3.900) | | € | - |
| * Rente over de koopprijs (vanaf gunning tot datum betaling) | | PM | |
| Totale veilingkosten | | € | 15.015,91 |
| OPMERKINGEN / TOELICHTING | | | |
| <p>Disclaimer</p> <p>In verband met onvoorziene omstandigheden betreffende deze openbare verkoop behouden wij ons het recht voor om van de hierboven opgegeven kostenopgave af te wijken; wij zullen dat tijdig en vóór de veilingdatum kenbaar maken op de website.</p> <p>Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.</p> | | | |