

**ALGEMENE AKTE**

Heden, achttien juni tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr JAN HOFSTEENGE, notaris te Enschede: -----

mevrouw Brenda Bédorf, geboren te Alkmaar op een en dertig mei negentienhonderd vier en zeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Hengelosestraat 42-44, 7514 AH Enschede, -----

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse volmacht, gehecht aan een akte van depot heden verleden voor mij, notaris, van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken - van de heer ing. Hermanus Petrus Johannes Dercksen, directeur, wonende 7531 LC Enschede, Elismaathorst 34, geboren te Enschede op achttien mei negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, ----- die deze volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de stichting: **R.K. WONINGSTICHTING "ONS HUIS"**, gevestigd te 7541 WE Enschede, Eeftinksweg 50, postadres: 7500 BH Enschede, Postbus 1305, in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Veluwe en Twente ingeschreven -- onder dossiernummer 06032993, en als zodanig deze stichting krachtens artikel 4 lid 1 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, terwijl aan het in gemeld artikelid vermelde vereiste van voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht is voldaan blijkens een aan deze akte gehecht stuk, ----- gemelde stichting hierna ook te noemen "Ons Huis". -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----

"Ons Huis" is eigenaar van zeven en negentig woningen met erf en tuin, gelegen aan Ypelobrink 41 tot en met 56, nummers 64, 66, 67, 77 tot en met 90, 96, 100, 104, 105 tot en met 118, 119, 149 tot en met 162, 173 tot en met 190, 192, 193, 198, 199, 201 - tot en met 210 te Enschede. -----

"Ons Huis" heeft de woonpercelen verkaveld in zeven en negentig individuele kavels, welk zij wenst over te dragen aan derden. -----

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld: -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Tot verhoging van het nut, dat de kopers van de door hen aan te kopen percelen zullen hebben, is het gewenst/nodig dat verschillende erfdienstbaarheden worden gevestigd. -----

"Ons Huis" wil deze erfdienstbaarheden thans vestigen, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers. -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers, de volgende erfdienstbaarheden te vestigen: -----

- a. **De erfdienstbaarheid van licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf staande opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. -----

- b. **De erfdienstbaarheid van uitzicht**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg, waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel en zijgevel van de op het heersende erf gebouwde woning wordt belemmerd.
- c. **De erfdienstbaarheid van afvoer van regen- of bodemwater, huishoudwater en fecaliën**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat regen- of bodemwater, huishoudwater en faecaliën door middel van buizen, pijpen, leidingen en putten van het heersende erf via het lijdende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen. Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.
- d. **De erfdienstbaarheid van overbouw en inbalking**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat de op het heersende erf gebouwde opstallen gedeeltelijk op het lijdende erf zijn gebouwd, casu quo hierboven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen, of de bij de op het heersende erf gebouwde opstallen behorende buizen, pijpen, leidingen en putten gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.
- e. **De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de op het heersende erf gebouwde opstal door middel van daken, goten, pijpen, buizen, leidingen en putten te ontvangen.
- f. **De erfdienstbaarheid van instandhouding van een kleurenschema**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de woning op het lijdende erf in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gerede partij zich tot "Ons Huis" wenden met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft; partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur; de bindend adviseur stelt tevens vast ten laste van wie de kosten van de arbitrage komen; de bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, na dat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van het bindend advies heeft ontvangen.
- Al welke sub a tot en met f omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd, voorzover deze erfdienstbaarheden niet eerder zijn gevestigd bij de levering door Ons Huis van de betreffende woning, ten behoeve en ten laste, over en weer, van:



- de percelen Ypelobrink 41 tot en met 56 te Enschede, kadastraal bekend ge -----¹
meente Lonneker, sectie Z nummer 303, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 57 tot en met 68 te Enschede, kadastraal bekend ge -----
meente Lonneker, sectie Z nummers 1772, 4609, 4608, 2002, 2003, 2004, 2005,
2006, 2069 en 2068, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 77 tot en met 90 te Enschede, kadastraal bekend ge -----
meente Lonneker, sectie Z nummer 302, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 91 tot en met 104 te Enschede, kadastraal bekend ge -----
meente Lonneker, sectie Z nummers 2456, 2457, 2458, 2014, 2013, 2073, 2074,
2011, 2075, 2459, 2460, 2461, 2009 en 2008, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 105 tot en met 118 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummer 301, alsmede;-----
- het perceel Ypelobrink 119 tot en met 126 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummer 2072, 2071, 2070, 1770, 1769, 1768, 1767 --
en 1766, alsmede; -----
- de percelen Ypelobrink 149 tot en met 162 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummer 312, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 173 tot en met 190 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummer 315, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 191 tot en met 200 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummers 1774, 1775, 1776, 1777, 2016, 2017, 2018 -
en 2019, alsmede; -----
- de percelen Ypelobrink 201 tot en met 210 te Enschede, kadastraal bekend ge ----
meente Lonneker, sectie Z nummer 311; -----

voorzover deze percelen aan elkaar grenzen danwel deel uitmaken van hetzelfde hui-
zenblok. -----

In de akten waarbij de afzonderlijke kavels worden geleverd zullen ten aanzien van --
voormelde erfdienstbaarheid van kleurenschema een boetebepaling met een ketting---
beding worden opgenomen. -----

Zolang niet alle kavels aan derden zijn overgedragen, zullen de hiervoor sub a tot en -
met f omschreven erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk gevestigd worden ten behoe -
ve en ten laste van de overgedragen kavels afzonderlijk en ten behoeve en ten laste --
van de niet overgedragen kavels gezamenlijk. -----

ANTI-SPECULATIE BEDING -----

Indien de koper de aan hem geleverde woonkavel van "Ons Huis" heeft gehuurd, ----
gelden de volgende bepalingen: -----

1. De koper mag de woonkavel uitsluitend gebruiken om die zelf (met zijn eventu --
ele gezinsleden) te bewonen. -----
2. Indien de koper de eigendom van de woonkavel binnen één jaar na datum van de
eigendomsoverdracht aan een derde overdraagt dient koper aan "Ons Huis" te ---
betalen een bedrag van tien procent (10%) van de koopprijs, waarvoor de koper -
de woonkavel heeft gekocht. Indien de overdracht plaatsvindt in het tweede, der -
de, vierde of vijfde jaar na datum van de eigendomsoverdracht dient aan "Ons ---
Huis" worden terugbetaald respectievelijk acht procent (8%), zes procent (6%), -
vier procent (4%) en twee procent (2%) van de koopprijs. -----

3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien het – de bijzondere --
omstandigheden van het geval in acht genomen, zulks ter uitsluitende beoorde ---
ling van "Ons Huis"- niet redelijk is betaling van voormeld bedrag te vorderen. --
4. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel vervalt vijf jaren na eigendoms ---
overdracht van desbetreffende woning. -----

Een afschrift van deze akte zal ten kantore van de dienst van het kadaster en de open-
bare registers te Zwolle worden ingeschreven. -----

WAARVAN AKTE verleden te Enschede op de datum in het hoofd van deze akte ---
vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de -
akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon -
heeft verklaard tijdig, voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis
genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen
prijs te stellen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen ---
persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, -----
om *vijftien uur veertig minuten.*

(Volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



[Handwritten signature]

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Zwolle

op 19 JUNI 2003

om 9.00 uur

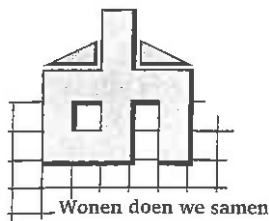
in register Onroerende Zaken Hyp4, deel

12354

nummer 74

De bewaarder,

[Handwritten signature]
mr. W. Louwman



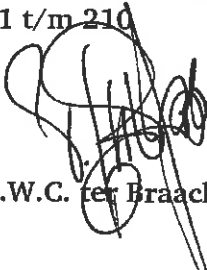
R.K. WONINGSTICHTING ONS HUIS

Postbus 1305
7500 BH ENSCHEDE

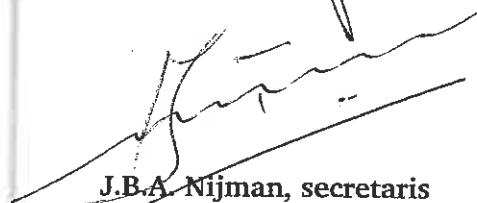
Eeftinksweg 50
7541 WE ENSCHEDE

De Raad van Toezicht van de R.K. Woningstichting "Ons Huis" heeft in de vergadering van 22 mei 2003 toestemming verleend om onderstaande woningen aan de Ypelobrink (te Enschede) te verkopen:

Ypelobrink 41 t/m 56, 77 t/m 90, 105 t/m 118, 149 t/m 162, 173 t/m 190,
201 t/m 210

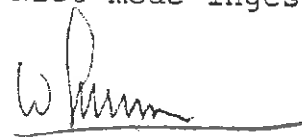


P.J.W.C. ter Braack, voorzitter



J.B.A. Nijman, secretaris

Niet mede ingeschreven



mr. W. Louwman