

Gounodlaan 19, 5653AX EINDHOVEN (44094)



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 37, omvattende:

a. het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig centiare (12 a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are achtennegentig centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5653 AX Eindhoven, Gounodlaan 19;



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 24 oktober 2019
Inzet	donderdag 24 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 24 oktober 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

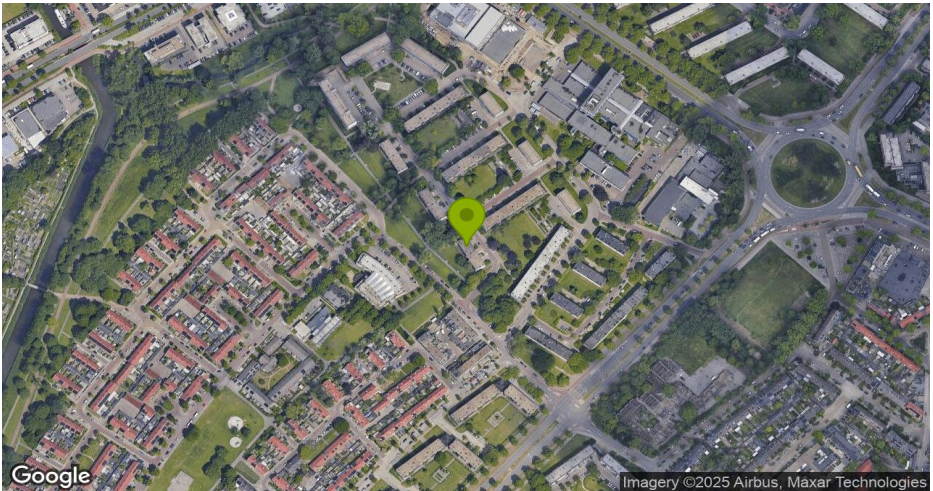
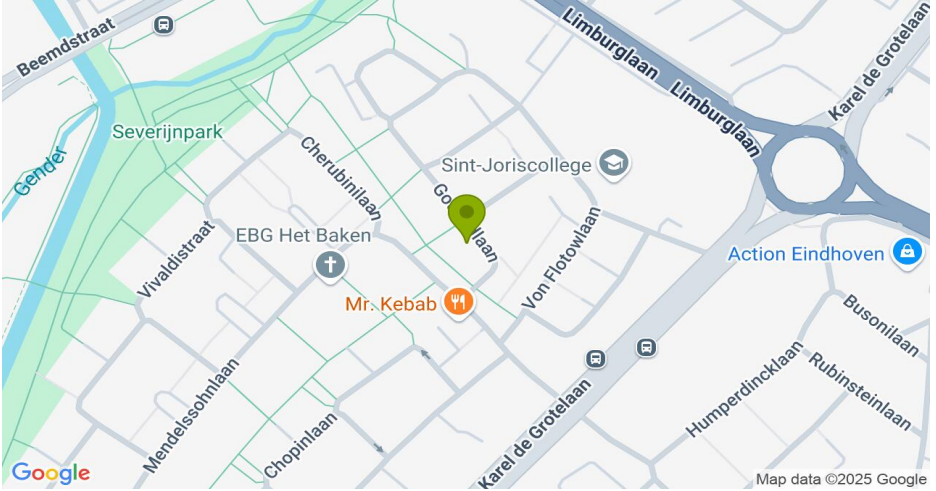
Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²

Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom



Bijlage

44094_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.
 Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,—), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44094_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gounodlaan 19 Eindhoven



Pand	
ID	0772100000276071
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1959
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-2005
Documentdatum	27-07-2005
Documentnummer	SL05/0044
Mutatiedatum	17-10-2010
Verblijfsobject	
ID	0772010000720629
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	81 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-2005

Documentdatum	27-07-2005
Documentnummer	SL05/0044
Mutatiedatum	17-10-2010
Gerelateerd hoofdadres	0772200000103172
Gerelateerd pand	0772100000276071
Locatie	x:159748.787, y:382092.775

Nummeraanduiding

ID	0772200000103172
Postcode	5653AX
Huisnummer	19
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-10-2007
Documentdatum	22-10-2007
Documentnummer	08uit01374
Mutatiedatum	17-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	0772300000001185

Openbare Ruimte

ID	0772300000001185
Naam	Gounodlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-10-2007
Documentdatum	22-10-2007
Documentnummer	08uit01372
Mutatiedatum	17-10-2010
Gerelateerde woonplaats	1101

Woonplaats

ID	1101
Naam	Eindhoven
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-03-2017
Documentdatum	16-03-2017
Documentnummer	2151259
Mutatiedatum	16-03-2017

Bronhouder

ID	0772
Naam	Eindhoven

Bijlage

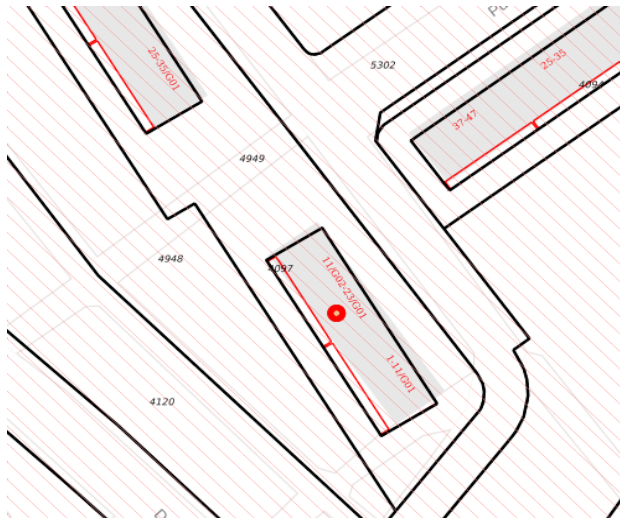
44094_Bodemloketrapport (1).pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 15-04-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

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

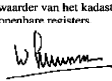
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om 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

44094_brondocument 40398-184-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	
Eindhoven OZ4 40398/184		met 14 volbladen	
30-08-2005 09:00			
Aantekeningen	Billet S.J. / 181463/98/8T		
			
14 volbladen		*20050830000786*	
Kadaster			
181463/SB/ST versie datum 27-05-2005 OPHEFFING EN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN complex Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven) te Eindhoven complexnummer 300.103 Op negenentwintig augustus tweeduizend vijf, verscheen voor mij, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven: de heer Josephus Cornelis Maria Lapien, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD Prinsen Van Wijmen N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, mede kantoorhoudende 5657 DA Eindhoven, Flight Forum 1, geboren te Moergestel op vier maart negentienhonderdvijfenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting Stichting Trudo, statutair gevestigd te 5611 KN Eindhoven, met adres Paradijslaan 38, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17024183 ('Trudo'). De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: Inleiding 1. Trudo heeft in eigendom woningen die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan de huidige of toekomstige bewoners te worden verkocht. 2. Tot de sub 1 omschreven categorie woningen behoren onder meer: a. een gebouw met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te Eindhoven, plaatselijk bekend Von Flotowlaan 2 tot en met 60 (even), kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummer 4095, groot tien are vierentwintig centiare (10.24 are); b. een gebouw met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te Eindhoven, plaatselijk bekend Purcellstraat 1 tot en met 47 (oneven), kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummer 4094, groot acht are twintig centiare (08.20 are); c. een gebouw met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te Eindhoven, plaatselijk bekend Regerweg 1 tot en met 47 (oneven), kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummer 4092, groot acht are twintig centiare (08.20 are); d. een gebouw met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te Eindhoven, plaatselijk bekend Rachmaninowlaan 1 tot en met 47 (oneven), kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummer 4090, groot acht are twintig centiare (08.20 are); e. drie gebouwen met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te Eindhoven, plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummers 4097, 4098 en 4100, elk groot vier are twaalf centiare (04.12 are). 3. De sub 2 omschreven onroerende zaken zijn in volle eigendom van Trudo (destijds genaamd Stichting Woningbedrijf Eindhoven) en door haar in eigendom verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op zeventien maart negentienhonderdvierennegentig in deel 10793 nummer 35 van een			

Hyp. 4

Hypotheken 4

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

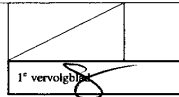
181463

Aantekeningen:

- afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betalingsverplichtingen en afstand van het recht om ontbinding van de koop en/of levering te vorderen, op zeventien maart negentienhonderdvierennegentig verleden voor C.D. Kniepstra, destijds notaris te Eindhoven.
- Vervolgens is bij akte van fusie op elf oktober negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr. A.J.A.D.M. Pigmans, destijds notaris te Eindhoven voormelde Stichting Woningbedrijf Eindhoven gefuseerd met Stichting Trudo; een afschrift van de akte van fusie is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van voormelde Dienst op veertien oktober negentienhonderdvierennegentig in deel 11143 nummer 8.
4. De sub 2 omschreven onroerende zaken zijn bij akte op twee januari negentienhonderdzesennegentig verleden voor mr. H.A.C.M. van Iersel, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van voormelde Dienst op twee januari negentienhonderdzesennegentig in deel 11935 nummer 3 gesplitst in appartementsrechten.
- Door deze splitsing zijn ontstaan de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D complexaanduiding 4103-A, indices 1 tot en met 7 (hoofdsplitsing) en 8 tot en met 329 (ondersplitsing).
5. Het registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.
6. Trudo wenst voormelde splitsing zodanig te wijzigen dat voor elk hiervoor omschreven registergoed een afzonderlijke splitsing in appartementsrechten ontstaat. Trudo gaat derhalve hierbij over tot opheffing van de bestaande splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:143 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
7. Trudo wenst vervolgens aan elk hiervoor omschreven registergoed percelen toe te voegen.
- Bij deze akte wordt derhalve overgegaan tot splitsing van: drie gebouwen met woningen, bergingen en garageboxen, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven)**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummers 4097, 4098, 4100, elk groot vier are twaalf centiare (04.12 are) en nummers 4949 en 4950, groot respectievelijk twintig are achtennegentig centiare (20.98 are) en negen are zesenvijftig centiare (9.56 are) (het '**registergoed**').
8. De percelen kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummers 4949 en 4950 zijn ook bij voormelde titel van aankomst in eigendom verkregen en zijn tevens niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.
9. Bij akte op drie maart negentienhonderdvierennegentig verleden voor C.D. Kniepstra, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op drie maart negentienhonderd-vierennegentig in deel 10778 nummer 28, is ten laste van het registergoed, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummer 4950 voornoemd en ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NRE Netwerk B.V., gevestigd te Eindhoven, gevestigd het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, hebben en

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhouden van leidingen met toebehoren. Volgens kadastrale registratie is ook het perceelsnummer 4100 belast met voormeld recht van opstal. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het recht van opstal rust op de percelen kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D nummers 4950, 4951 en 4118. Aan de Bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers wordt door mij, notaris, verzocht de kadastrale registratie conform het vorenstaande aan te passen.

10. Door de gemeente Eindhoven is een splitsingsvergunning afgegeven op eenendertig maart tweeduizend vijf, welke thans onherroepelijk is.
11. Door de opheffing en nieuwe splitsing van het registergoed wordt de inhoud van het opstalrecht niet aangetast, zodat derhalve geen toestemming is vereist.

Splitting in appartementsrechten

Trudo heeft besloten over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op zeven juli tweeduizend vijf, op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is 4961-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

De gebouwen met de grond zullen omvatten achtenveertig (48) appartementsrechten die genummerd zijn 1 tot en met 48.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het registergoed zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond zullen omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 63** kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 61**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 51**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 49**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19 pag.

Aantekeningen:

- woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 67**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 65**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 6;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 55**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 7;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 53**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 8;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 71**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 69**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 10;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 59**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 11;
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 57**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 12;
 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 243, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 13;
 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 242, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 14;
 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

2^e vervolgblad

- gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 241, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 240, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 16;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 39**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 17;
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 37**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 18;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 27**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 19;
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 25**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 20;
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 43**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 21;
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 41**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 22;
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 31**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 23;
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 29**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 24;
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk

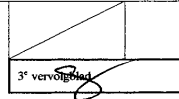
Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:

- bekend **Gounodlaan 47**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 25;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 45**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 26;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 35**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 27;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 33**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 28;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 231, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 29;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 230, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 30;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 229, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 31;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 228, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 32;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 15**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 33;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 13**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 34;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 3**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D,

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 35;
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 1**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 36;
 37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 19**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 37;
 38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 17**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 38;
 39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 7**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 39;
 40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 5**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 40;
 41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 23**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 41;
 42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 21**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 42;
 43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 11**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 43;
 44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan 9**, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 44;
 45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 219, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 45;

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19 2021

Aantekeningen:

46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 218, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 217, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garagebox op de begane grond en verdere aanbehoren, staande en gelegen te **Eindhoven**, plaatselijk bekend **Gounodlaan**, genummerd 216, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4961-A, appartementsindex 48.

Vaststelling reglement van splitsing

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

Reglement

A. Definities

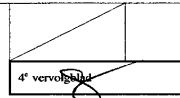
Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. **akte**: de onderhavige akte van splitsing;
- b. **gebouw**: het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. **eigenaar**: de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
- d. **gemeenschappelijke gedeelten**: die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. **gemeenschappelijke zaken**: alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. **privé gedeelte**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. **gebruiker**: degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- h. **vereniging**: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;
- i. **vergadering**: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek;
- j. **bestuur**: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- k. **huishoudelijk reglement:** het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en
 - l. **ondersplitsing:** de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek; en
 - m. **reservfonds:** het reservfonds als bedoeld in artikel 32 hierna.
- B. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2.

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens drieduizend zesennegentig (3.096) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:
 - de appartementsrechten met indices 1 tot en met 12, 17 tot en met 28 en 33 tot en met 44 (woningen met berging), elk teller tachtig (80);
 - de appartementsrechten met indices 13 tot en met 16, 29 tot en met 32 en 45 tot en met 48 (garageboxen), elk teller achttien (18).

De breukdelen zijn vastgesteld op basis van het brutovloeroppervlak.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. De eigenaars van de appartementsrechten zijn niet bevoegd het betreffende appartementsrecht in een ondersplitsing te betrekken.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3.

De schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars, als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek, worden onderverdeeld in:

- de normale schulden en kosten (waarvan de reservering voor het naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen, casu quo het planmatig onderhoud een onderdeel uitmaakt);
- de schulden en kosten verbandhoudende met het verzorgend onderhoud.

Normale schulden en kosten

Tot de normale schulden en kosten worden onder meer gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het planmatig onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, waaronder tevens begrepen de schulden en kosten voortvloeiende uit de organisatie casu quo coördinatie daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging waaronder tevens begrepen de beheervergoeding van de administrateur;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19-204

Aantekeningen:

- zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid waaronder tevens begrepen incassokosten;
 - 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.

Schulden en kosten betreffende verzorgend onderhoud

Tot de schulden en kosten verbandhoudende met het verzorgend onderhoud worden onder meer gerekend:

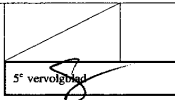
de kosten van verbruik van (warm)water, electriciteit en brandstof, de kosten van registratie en de berekening van het verbruik, de kosten van het onderhoud van de gemeenschappelijke installaties en voorzieningen (waaronder onder meer begrepen: gemeenschappelijke verlichting, lift, hydrofoor, pompen, watervoorzieningen en centrale verwarming in gemeenschappelijke ruimten, schoonmaak/onderhoud van gemeenschappelijke ruimten, glas wassen en onderhoud gemeenschappelijk groen), de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende servicecontracten en administratie, alles voorzover van toepassing en aanwezig en voorzover het gemeenschappelijke installaties en voorzieningen betreft.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen
Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met éénendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. De in de eerste zin bedoelde 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 de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde 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 van de normale schulden en kosten, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na de

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt deze begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn 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 voorschotbijdragen.
Een overschot in de schulden en kosten verbandhoudende met het verzorgend onderhoud zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een eventueel tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.
Een overschot in de schulden en kosten verbandhoudende met de normale schulden en kosten zal aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit; een eventueel tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.
Een overschot in de schulden en kosten verbandhoudende met het planmatig onderhoud alsmede de reservering voor het naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen, zal worden toegevoegd aan het reservefonds als bedoeld in artikel 32 lid 2 (de 'Planmatig Onderhoudsreserve').

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

Hypotheken 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Kad-36

Aantekeningen:

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. Verzekeringen

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening 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 Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:

6° vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid 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 vijfduizend 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 Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek 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 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 voorzover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privégedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de binnenzijde van de buitenkozijnen, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de ramen in gemeenschappelijke gedeelten, de deuren tussen de gemeenschappelijke gedeelten, de balkonconstructies, de borstweringen, de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen, de brievenbussen, het plantsoen/erf, het hek- en traliwerk voor zover

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19/201

Aantekeningen:

	het geen privé(tuin)afscheidings betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor(s), de hydrant(en), de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover aanwezig en voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken. 2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden. 3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden <u>niet</u> gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privégedeelte afzonderlijk. Artikel 10. Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. Artikel 11. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Artikel 12. 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en voorwerpen (onder andere huisvuil) op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. 2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. 3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken. Artikel 13. 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. 2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, droogrekken, drooglijnen 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
--	---

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bepalen in het huishoudelijk reglement. Het aanbrengen van zonneschermen is toegestaan volgens de regels, te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) voldaan wordt aan alle gestelde voorwaarden verbonden aan die toestemming.

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 architectonische 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.

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

2. De inspanningen van de vereniging zijn erop gericht om de kwaliteit van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken in goede staat van onderhoud te houden.

Artikel 16.

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17.

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

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is particuliere woonbestemming voor de woning, het stallen van (brom)fietsen en opslaan van huisraad voor de berging en het stallen van personenauto's en motorfietsen en het opslaan van huisraad voor de garagebox.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid,

Aantekeningen:

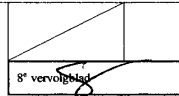
- Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloeren dienen van een zodanige vloerbedekking te zijn voorzien dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Iedere eigenaar casu quo gebruiker is ter voorkoming van (contact)geluiden verplicht in alle vertrekken, behoudens de sanitaire ruimten, onder een harde vloerbedekking (bijvoorbeeld parket of tegels) een geluidwerende laag aan te brengen. Deze geluidwerende laag dient zodanig te zijn dat deze, tezamen met de totale vloerconstructie en de vloerbedekking, de isolatie-index voor contactgeluid met meer dan tien decibel verbetert. Deze verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of de daarvoor in de plaats gestelde eisen op het moment dat de harde vloerbedekking wordt aangelegd of vervangen. Een, op het moment van het ondertekenen van deze akte, reeds aanwezige vloerbedekking in strijd met het vorenstaande wordt gedoogd.
 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
 7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en 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. 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 ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbe-

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

treffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonnier.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. In het geval het bestuur een rioolontstoppingsregeling voor de privé gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten heeft getroffen, is elke eigenaar verplicht gebruik te maken van de uit hoofde van die regeling geboden diensten en voorzieningen en de aan die regeling (aan de eigenaars toe te rekenen) verbonden (abonnements)kosten aan de vereniging te voldoen. Het bestuur bepaalt de hoogte van de door de betreffende eigenaars te betalen (abonnements)bijdragen.

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 voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het 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 plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

De vierde titel 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 handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van (gedeelten van) zijn privé

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

10-2011

Aantekeningen:

gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24.

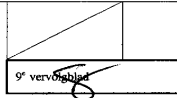
1. De eigenaar zal zijn privé gedeelte daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; de eigenaar mag van zijn privé-gedeelte niet meer dan één kamer verhuren of anderszins in gebruik geven.
2. Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde lijdt echter uitzondering ingeval:
 - a. van echtscheiding van de eigenaar; en
 - b. van tijdelijk werk in verband met verplaatsing/detachering in het kader van dienstbetrekking van de eigenaar.
3. De eigenaar kan te allen tijde ontheffing vragen van het in het eerste lid van dit artikel bedoelde verbod. De beoordeling van het verzoek tot ontheffing komt enkel aan Trudo toe.
4. De eigenaar dient er voor zorg te dragen dat de gebruiker/huurder het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker/huurder betrekking hebben, zal naleven.
5. In afwijking op het hiervoor bepaalde, is het Trudo als eigenaar en sociale verhuurder toegestaan (gedeelten van) de tot haar eigendom behorende privé gedeelte(n) met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik te geven, mits Trudo er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven, danwel hierin middels het door Trudo te hanteren huurcontract dienovereenkomstig is voorzien.
6. De in het vierde en vijfde lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid.
7. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
8. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.
9. Een eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erpacht of opstal te vestigen.

Artikel 25.

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

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

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

Artikel 26.

1. De gebruiker die in strijd met het bepaalde in artikel 24 een privé gedeelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
2. 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 worden ontzegd.

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 bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
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 ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief

Hypotheken 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19-201

Aantekeningen:

- 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 ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 achtste 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 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.

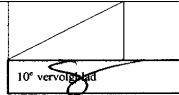
J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd met inachtneming van de bepalingen in de koopovereenkomst 'Profijt woning Meergezins' of 'Slimmer Kopen'. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 negende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 zevende lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
- Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
 - De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29.

- Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
- De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
- 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.

- Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.
- De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven)**; zij is gevestigd te Eindhoven.
- De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
De inspanningen van de vereniging zijn erop gericht om de kwaliteit van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken in goede staat van onderhoud te houden.

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.

- De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten.
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
- Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reservefonds (de 'Planmatig Onderhoudreserve') worden gevormd

Hypotheek 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

14-06

Aantekeningen:

die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren-onderhoudsplan geprognosticeerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe in dit reservefonds gereserveerde middelen. Uitbetaling uit de 'Planmatig Onderhoudsreserve' kan slechts geschieden na een unaniem besluit van de voltallige vergadering; uitgezonderd hiervan zijn uitbetalingen in het kader van de uitvoering van planmatig onderhoud.

3. De gelden van de respectievelijke reservefondsen als bedoeld in de leden 1 en 2 worden elk krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op afzonderlijke bankrekeningen ten name van de vereniging.

Bij levering van, vestiging van een beperkt gebruiks- en genotsrecht op, of andere overgang van een appartementsrecht gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de respectievelijke (eventuele) reservefondsen over op de nieuwe verkrijger(s).

4. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.
5. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds en de wijze waarop die belegging plaatsvindt.
6. 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 op een door het bestuur nader 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 ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Trudo wordt bij deze tot eerste voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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-gescreven 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 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 Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt drieduizend zesennegentig (3096); per appartementsrecht kunnen zoveel stemmen worden uitgebracht als overeenkomt met de bijbehorende teller als vermeld in artikel 2 lid 1.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze

Aantekeningen:

- tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) 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 achtste lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover 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.
Het bestuur moet hiertoe (telkenjare) zorgdragen voor het opstellen van een (voortschrijdend) meerjaren-onderhoudsplan. Aan dit meerjaren-onderhoudsplan ligt een inspectie van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ten grondslag die minimaal om de drie jaar wordt uitgevoerd. Op basis van de inspectie wordt het meerjaren-onderhoudsplan geactualiseerd en zonodig bijgesteld.
Het (voortschrijdend) meerjaren-onderhoudsplan wordt jaarlijks vastgesteld door de vergadering.
3. Jaarlijks wordt op basis van het meerjaren-onderhoudsplan als bedoeld in lid 2 het activiteitenplan voor het opvolgend kalenderjaar vastgesteld door de vergadering.
Het quorum en de meerderheid van het aantal stemmen als bedoeld in artikel 38 lid 7 mist ten aanzien van een dergelijke vaststelling toepassing.
4. Het onderhoud aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgesteld activiteitenplan voor het betreffende kalenderjaar als bedoeld in lid 3. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een appartementsrecht alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het onderhoud overeenkomstig deze bepaling.
5. 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 voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
6. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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.

7. 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 ten minste 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.
8. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
9. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het zevende of achtste lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër 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.
10. Het in het zevende en achtste lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover 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.
11. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

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, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 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 blijc daarvan worden ondertekend door de voorzitter.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

Hypotheken 4 - vervolg

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

19/2011

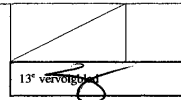
Aantekeningen:

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de vergadering.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 achtste lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 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 vereniging 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 onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste 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 achtste lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Slotbepaling

Artikel 45 (Indexclausule).

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren Consumentenprijsindex (C.P.I.), op basis tweeduizend is honderd (2000=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Aantekeningen:

Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal dan geschieden bij wijze van bindend advies door het C.B.S.

Kwalitatieve verplichting

Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht ten behoeve van Trudo een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven.

- a. *De koper verbindt zich jegens Stichting Trudo, statutair gevestigd te Eindhoven, hierna te noemen: Trudo - ter waarborging van het door Trudo overeenkomstig deze akte beoogde Volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om:*
 - *de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in voormeld artikel 38 en de overige daarmee verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan;*
 - *niet tot wijziging van artikel 38 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan.*
- b. *De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.*
- c. *In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan Trudo deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven.*
- d. *Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de*

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub c bepaalde van overeenkomstige toepassing.

e. *Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden a tot en met d mede begrepen haar rechtsopvolger.*

Volmacht

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte welke is gehecht aan een akte van splitsing, mede op heden verleden voor mij, notaris.

Domiciliekeuze

Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden ter plaatse en op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partij/partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om negen uur en twintig minuten.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

Get. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart dat voor de in vorenstaande akte vervatte splitsing in appartementsrechten een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is afgegeven op eenendertig maar tweeduizend vijf en thans onherroepelijk is.

Get. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.



Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 30-08-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40398 nummer 184.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20050830000024, 20050830000042.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

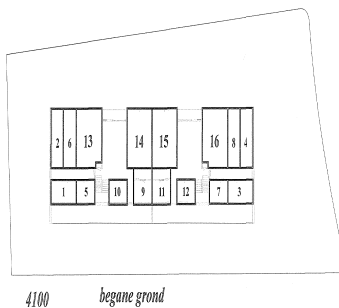
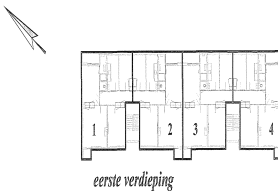
Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40398/184 30-08-2005 09:00

[illegible]

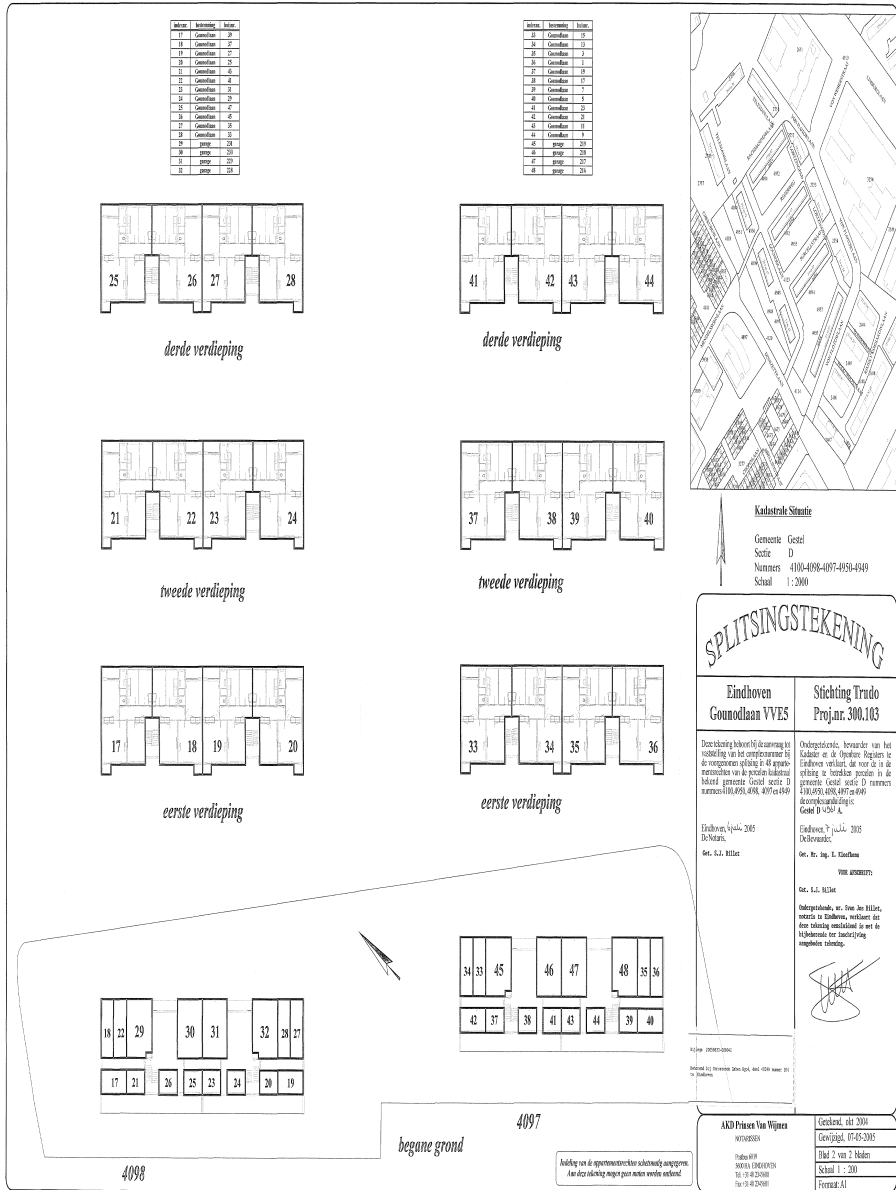
Postbus 909
5000 HA, Eindhoven
Tel. +31 40 2545600
Fax +31 40 2545604

Blad 1 van 2 bladen
Schaal 1 : 200
Formaat A1

index	language	hour
1	Guarani	63
2	Guarani	61
3	Guarani	81
4	Guarani	49
5	Guarani	67
6	Guarani	65
7	Guarani	95
8	Guarani	53
9	Guarani	71
10	Guarani	83
11	Guarani	59
12	Guarani	57
13	ponge	20
14	ponge	240
15	ponge	240
16	ponge	240



Inhoud van de appartementsrechten schematisch weergegeven.
Aan deze toelichting volgen geen andere verduidelijkingen.



Bijlage

44094_Energielabel D geldig tot 22-11-2020.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	5653 AX	19		

Het energielabel van je woning



De woning **5653 AX, 19** heeft een **energielabel D** en een **energie Index 1.98**
Dit label is geldig tot **22-11-2020**
De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig ow woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

44094_Ruimtelijke plannen.pdf

Home

Help FAQ Contact

Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Goudlaan 19, 5053AX Eindhoven

Op de gemaakte plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 26 provinciale en 20 rijksplanen, kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

2

Welk bestemmingsplan?

Keuzenulp

Parapubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 12-06-2018)

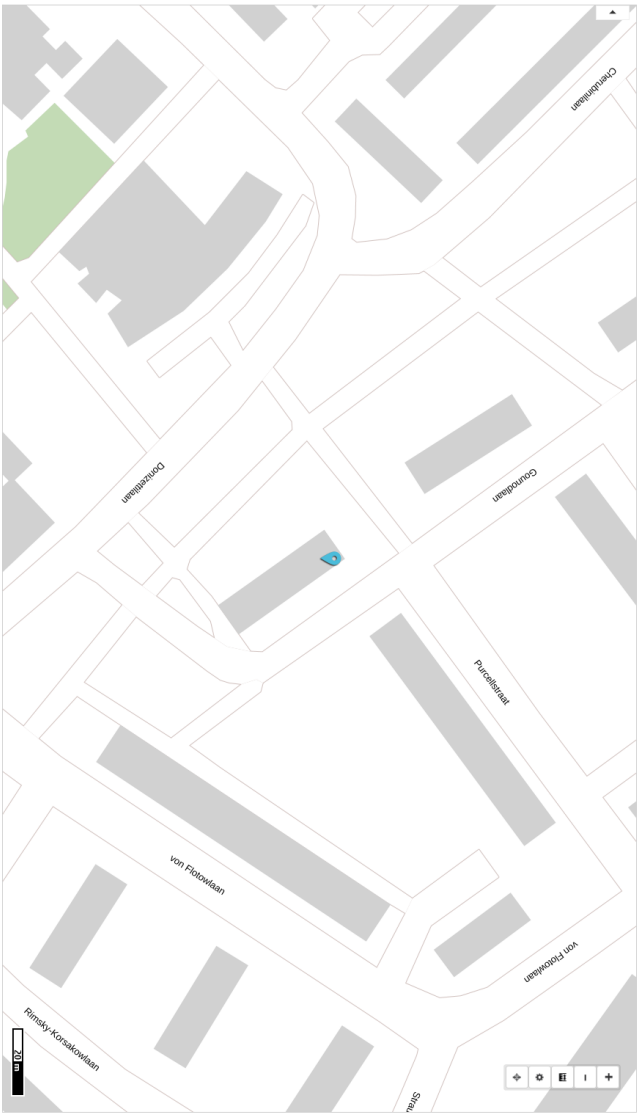
Geset buiten de Ring 2005 gemeentelijk plan bestemmingsplan artikel 10, onherroepelijk (07-08-2008)

structuursites

1

Interimstructuurvisie 2009

structuurvisie, vastgesteld (01-12-2009)



Bijlage

44094_gemeente ontvangen informatie.pdf

Demi Hansum

Van:
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:10
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: RE: Gounodlaan 19 te Eindhoven/ onze ref 19.0881

Beste mevrouw Hansum,

U heeft een aantal vragen over het adres Gounodlaan 19. Hierop heb ik de volgende antwoorden:

1. In het systeem waarin aanvragen van vergunning worden geregistreerd, zijn geen aanschrijvingen aangetroffen. Om na te gaan of er elders aanschrijvingen bekend zijn, kunt u contact opnemen met:
 - Brandveiligheid: [redacted]
 - [redacted]

Vraag 2 en 3: u kunt voor deze vraag een mail sturen naar [redacted]

4. Voor dit adres zijn in het verleden de volgende vergunningen afgegeven:
 - Sloopvergunning voor het vernieuwen van riolering
 - Sloopvergunning voor het gedeeltelijk slopen van gevelpuien
 - Splitsen woongebouwen in appartementsrechten
5. Om achter de staat van de fundering te komen kunt u het beste het bouwdoossier van dit adres opvragen. Geef hierbij aan dat u op zoek bent naar tekeningen van de fundering. Het aanvragen kan via onderstaande link:

<https://www.eindhoven.nl/bouwen/vergunningen/bouwtekening-bouwdoossier-opvragen-inzien>
6. Wij hebben geen inzicht in de lijst van subsidie. Voor meer informatie over subsidies verwijs ik u naar onze site: <https://www.eindhoven.nl/bestuur-en-beleid/beleid/subsidies>
7. Voor het opzoeken van bodeminformatie kunt u inloggen in het bodeminformatiesysteem. Dit gebeurt via de volgende link: <https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/bodeminformatie>. Mochten er onduidelijke termen in de rapportage staan, dan kunt u gebruik maken van de verklarende woordenlijst op de website (noot: ook tanks worden hierin vermeld). Voor andere vragen verzoeken wij u een e-mail te

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



EINDHOVEN

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 17 april 2019 14:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gounodlaan 19 te Eindhoven/ onze ref 19.0881

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Gounodlaan 19 te Eindhoven**, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D** complexaanduiding **4961-A**, appartementsindex **37** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een **kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en

... eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

VERZONDEN 25 APR 2019

Datum 23 april 2019

Geachte mevrouw Hansum,

Beperkingenregistratie van de Gemeente Eindhoven

Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen

Kadastraal Object

Kadastrale aanduiding:

Gestel D 04961 A 0037

Adres(sen) of andere plaatselijke aanduiding(en):

Gounodlaan 19, te Eindhoven

Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen aangetekend in de gemeentelijke beperkingen registratie.

N.B. Er kunnen wel andere beperkingen bestaan. Het kan gaan om niet voor registratie aangewezen beperkingen. Voor beperkingen van andere overheden dient u het Kadaster te raadplegen.

Afgegeven d.d.: 19 april 2019

Naam beheerder:

Hoogachtend.

hoofd afdeling Geoinformatie en Kwaliteit

For the above:
 1. $\frac{1}{2} \times 100 = 50$

Bijlage

44094_Slimmer Kopen Bepalingen.pdf

242367/SB/ST
versie datum 06-12-2012

AKTE VAN DEPOT Slimmer Kopen-Bepalingen

Op twaalf december tweeduizend twaalf, verscheen voor mij, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven:

de heer Josephus Cornelis Maria Lapien, geboren te Moergestel op vier maart negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar vestiging te 5657 DA Eindhoven, Flight Forum 1, die verklaarde het navolgende stuk onder de minuten van mij, notaris, te deponeren: een exemplaar van de Slimmer Kopen-bepalingen, zoals van toepassing op koopovereenkomsten van registergoederen die conform Slimmer Kopen worden verkocht door woningcorporaties.

De comparant heeft dit exemplaar aan mij, notaris, overhandigd met het verzoek om dit exemplaar onder mijn minuten te bewaren en in te schrijven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partij/partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om dertien uur.
(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

Get.: mr. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

SLIMMER KOPEN-BEPALINGEN

DEFINITIES

In de navolgende zogenaamde "Slimmer Kopen-bepalingen" wordt verstaan onder:

- "Registergoed": het in de akte van levering, waarbij het Registergoed aan Koper is geleverd, nader gedefinieerde Registergoed;
- "Aankoopprijs": de door partijen overeengekomen en aldus door Koper voor de verkrijging van het Registergoed aan Verkoper betaalde koopprijs;
- "Bruto-Aankoopprijs": de Aankoopprijs vermeerderd met de wegens de verkrijging door Koper betaalde kosten en belastingen (kosten koper);
- "Verkoopprijs": de door partijen overeengekomen en aldus door Verkoper voor de verkrijging van het Registergoed aan Koper te betalen koopprijs; (artikel 5-d)
- "Marktwaaarde": de door partijen bij de (terug-/door)levering gehanteerde (vrije) verkoopwaarde van het Registergoed in vrij opleverbare staat;
- "Kortingspercentage" het door partijen bij akte van levering overeengekomen kortingspercentage op de Marktwaaarde;
- "Taxateur": een als taxateur van registergoederen werkzame persoon die is ingeschreven in het register van de stichting VastgoedCert of een rechtsoptvolger of een organisatie met een gelijknamige erkenning en

status.

HOOFDSTUK 1

TOESTEMMING BIJ DOORVERKOOP/AANBIEDINGSPLICHT

Artikel 1

1. Koper kan en mag het Registergoed niet aan een derde verkopen danwel vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper.
Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid.
Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien naar het oordeel van Verkoper de instandhouding en de uitvoering van de Slimmer Kopen-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (Artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek).
2. Koper moet het Registergoed te koop aanbieden aan Verkoper in de volgende gevallen.
Een verzoek om toestemming als bedoeld in het eerste lid (Toestemming tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit artikel.
De verplichting tot te-koop-aanbieding aan Verkoper bestaat voor de Koper of de rechtsopvolgers van Koper:
 - a. indien Koper voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel
 - b. zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie, voornemens is gebruik te maken van het recht als bedoeld in artikel 3: 268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek (parate executie); ofwel
 - c. wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel
 - d. wanneer op het Registergoed een conservatoir beslag is gelegd en de eis tot zekerheid waarvan het beslag is gelegd,

in de hoofdzaak bij onherroepelijke uitspraak wordt toegewezen.

BEDENKTIJD

Artikel 2

In het geval als bedoeld in artikel 1 lid 2 sub a. is Koper, nadat tussen Koper en Verkoper een koopovereenkomst tot stand gekomen is, tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd, om bij aangetekende brief met bericht van ontvangst aan Verkoper mee te delen dat Koper van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarbij moet Koper (verklaren) alle verplicht gemaakte kosten voor zijn rekening (te) nemen.

Van bedoeld recht kan Koper geen gebruik meer maken zodra Verkoper met derden met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop en levering is aangegaan. Verkoper deelt Koper per ommegaande mede wanneer het Registergoed aan een derde is doorverkocht.

AANBOD EN (NIET-)AANVAARDING VAN HET AANBOD

Artikel 3

1. Koper dient het Registergoed aan Verkoper aan te bieden in de in artikel 1 lid 2 sub a. tot en met d. genoemde gevallen.
2. Aanbieding geschiedt door het invullen van een zogenaamd 'aanbiedingsformulier Slimmer Kopen' ten kantore van Verkoper. Een volledig ingevuld formulier dient afgegeven te worden bij de receptie van Verkoper. Na afgifte ontvangt Koper een kopie van het formulier met daarop een stempel voor ontvangst.
3. Verkoper zal het Registergoed terugkopen, tenzij Verkoper uiterlijk binnen een periode van dertig dagen na ontvangst van de aanbieding door Koper, schriftelijk meedeelt aan Koper dat Verkoper niet wenst over te gaan tot aankoop van het Registergoed.
4. Wanneer Verkoper niet tijdig schriftelijk meedeelt niet tot aankoop te willen overgaan, is Verkoper verplicht het Registergoed terug te kopen.
5. Wanneer Verkoper overeenkomstig lid 3 aangeeft niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed, zal Koper de mogelijkheid

worden geboden om het Registergoed vrij van de Slimmer Kopen-bepalingen te verkopen aan derden, met inachtneming van hetgeen is overeengekomen in artikel 7 (afzien terugkooprecht).

TERUGKOOP DOOR VERKOPER

Artikel 4

1. Verkoper moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen een periode van dertig dagen na ontvangst van de aanbieding door Koper, een prijsaanbod doen aan Koper conform het bepaalde in artikel 5.
2. Koper heeft maximaal 10 werkdagen de tijd om zich te beraden omtrent het prijsaanbod van Verkoper.
3. Indien Koper akkoord gaat met het prijsaanbod door Verkoper, zal Verkoper zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 10 werkdagen na het akkoord van Koper een koopovereenkomst opstellen. Binnen 20 werkdagen na de datum van de ondertekening van de koopovereenkomst, zal Verkoper tot verwerving van het Registergoed overgaan, mits Koper in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden en in de staat waarin het zich bevond op het tijdstip van de in artikel 5 (De prijsvorming) bedoelde taxatie van het Registergoed of in de tussen Verkoper en Koper nader overeengekomen staat.
4. Indien Koper aangeeft niet akkoord te gaan met het prijsaanbod door Verkoper, heeft Koper de mogelijkheid geheel af te zien van verkoop of gebruik te maken van de geschillenregeling als bedoeld in artikel 6.
5. Bij gebruikmaking van het recht van koop door Verkoper moet Koper het Registergoed afleveren:
 - a. geheel ontruimd;
 - b. in een niet slechtere staat dan waarin het Registergoed verkeerde op het tijdstip van de te-koop-aanbieding door Koper aan Verkoper.

PRIJSVORMING

Artikel 5

De prijsvorming

Uitgangspunt voor de prijsvorming bij de koopovereenkomst is dat de door Verkoper alsdan verschuldigde Verkoop prijs (mede) wordt ontleend aan de Aankoop prijs die Koper heeft betaald bij de aankoop en verkrijging van het Registergoed.

Aankoop prijs/Marktwaaarde

- a. In verband met de hierna sub d voorgeschreven "Berekening Verkoop prijs" wordt het volgende geconstateerd:
 - De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed bedraagt bij deze aankoop **C variabel** (zegge: **variabel euro**).
Dit blijkt uit het taxatierapport, d.d. **variabel**, in opdracht van Verkoper door Taxateur uitgebracht, in combinatie met een in opdracht van Verkoper uitgebracht keuringsrapport, d.d. **variabel**, nummer **variabel** bevattende een opname van de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit van het Registergoed. Beide partijen conformeren zich aan de inhoud van beide rapporten.
 - Het door Koper met Verkoper overeengekomen kortingspercentage – voor de vaststelling van de Aankoop prijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde bedraagt **variabel** procent (**variabel%**).
 - De aldus door Koper met Verkoper overeengekomen Aankoop prijs bedraagt **C variabel** (zegge: **variabel euro**) als voormeld.

Taxatie/keuring

- b. 1. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te-koop-aanbieding als bedoeld in artikel 1 (Aanbiedingsplicht) door Koper wordt met betrekking tot het Registergoed wederom, in opdracht van Verkoper, door een Taxateur, een taxatierapport uitgebracht alsmede eveneens in opdracht van Verkoper een keuringsrapport bevattende een opname van de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit van het Registergoed.
Het taxatierapport moet vermelden de waarde van het

Registergoed in vrij opleverbare staat (Marktwaaarde) naar de toestand per de datum van de te-koop-aanbieding door Koper. De aldus getaxeerde waarde is de basis voor de vaststelling door Verkoper van de Verkoopprijs voor de (terug-) levering van het Registergoed aan Verkoper of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper (ABC-Levering).

Kwaliteitsverbetering(en)

- b. 2. Wanneer Koper na de verkrijging c.q. wanneer Koper die thans de huurder is van het Registergoed voor of na de verkrijging van het Registergoed (een) kwaliteitsverbetering aan/in het Registergoed, - dit zijn: verbeteringen aan het Registergoed - (heeft) toe(ge)past, geldt het volgende.
 - Onder "kwaliteitsverbetering" wordt in dit artikel uitsluitend verstaan een na - en ingeval Koper thans huurder is van het Registergoed - ook voor de verkrijging toegepaste verbetering danwel voorziening aan/in de/het tot het Registergoed behorende:
 - a. keuken
 - b. badkamer
 - c. sanitair
 - d. verwarming
 - e. uitbreidingen aan het Registergoed, waaronder in ieder geval worden begrepen aanbouwen en dakkapellen
 - f. maatregelen ter verbetering van energiezuinigheid van de woning waarbij sprake moet zijn van minimaal de stijging met één klasse van het energielabel.
 - Het bedrag van de waardestijging als gevolg van de "kwaliteitsverbetering" - "de meerwaarde" - voorzover die dan nog aanwezig is, komt bij terug(ver)koop van het Registergoed aan Verkoper geheel ten goede aan Koper. (De waardeverandering van het Registergoed als gevolg van andere aangebrachte verbeteringen/voorzieningen die niet behoren tot de bedoelde "kwaliteitsverbetering", worden tussen Koper en Verkoper verrekend/gedeeld krachtens de hierna in lid d (Verkoopprijs) omschreven regeling.)

- Door de "kwaliteitsverbetering" moet de waarde van het Registergoed zijn gestegen. Bij terug(ver)koop van het Registergoed aan Verkoper moet die waardestijging worden vastgesteld.
- b. 3. Indien Koper thans huurder is van het Registergoed en er een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden voor de verkrijging door Koper, is de waarde van bedoelde kwaliteitsverbetering niet begrepen in de Aankoopprijs. Bij aankoop van het Registergoed door Koper zal de kwaliteit van het Registergoed uitgebreid worden opgenomen en beschreven een en ander conform het hierna onder 1 bepaalde. Bovendien wordt de meerwaarde van de kwaliteitsverbetering ook in het taxatierapport opgenomen. Bij terug(ver)koop aan Verkoper stelt de Taxateur als bedoeld in artikel 5 sub b (Taxatie/keuring) op basis van de alsdan aanwezige situatie vast wat de waardeverandering van de kwaliteitsverbetering is ten opzichte van de meerwaarde op moment van aankoop. De meerwaarde op moment van aankoop gecorrigeerd met de waardeverandering na verkrijging wordt gezien als de waarde van de bedoelde kwaliteitsverbetering op het moment van terugkoop.

Voor de vaststelling van bedoelde (pro-resto) waardestijging wordt de volgende methodiek gehanteerd.

1. Bij de aankoop van het Registergoed door Koper zal de kwaliteit van de binnenzijde van het Registergoed uitgebreid worden opgenomen en beschreven. Deze beschrijving vindt plaats in het taxatierapport als bedoeld in de koopovereenkomst (Feitelijke levering, staat van het Registergoed) juncto artikel 5 sub a. van Hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen-bepalingen (Aankoopprijs/Marktwaaarde). Verkoper verstrekt aan Koper bij aankoop een energielabel. In deze beschrijving worden de kwaliteit en onder andere de voorzieningen van/in de keuken, badkamer, sanitair ondermeer door middel van foto's vastgelegd.
In deze beschrijving worden de kwaliteit en onder andere de voorzieningen van/in de keuken, badkamer, sanitair ondermeer

- door middel van foto's vastgelegd.
2. Bij de terug(ver)koop aan Verkoper stelt de Taxateur als bedoeld in artikel 5 sub b. (Taxatie/keuring) op basis van voormelde foto's vast wat de meerwaarde is van het Registergoed als gevolg van de "kwaliteitsverbetering". De Taxateur gaat daarbij uit van de fictie dat de op de foto's vastgelegde toestand en voorzieningen nog daadwerkelijk in het Registergoed bestaat en aanwezig zijn op het moment van de terug(ver)koop aan Verkoper. Vervolgens beoordeelt de Taxateur de daadwerkelijke aanwezige kwaliteitsverbetering. Naar aanleiding van voorgaand vergelijk/fictie bepaalt de Taxateur de meerwaarde als gevolg van de aangebrachte "kwaliteitsverbetering". Deze meerwaarde zal worden opgenomen in voormeld taxatierapport.
 3. Indien Koper de meerwaarde als gevolg van de verbetering van de energiezuinigheid wil laten toevoegen aan de meerwaarde van de totale kwaliteitsverbeteringen zoals omschreven in lid 2, dient Koper bij wederverkoop aan Verkoper een energielabel te verstrekken en daaruit moet minimaal de stijging met één energieklaasie blijken in vergelijking met het energielabel op het moment van aankoop. Dit energielabel en de adviseur die dit energielabel opstelt, dienen te voldoen aan de dan geldende eisen die daar door de rijksoverheid aan gesteld worden. De Taxateur bepaalt wederom middels vergelijking van de situatie bij aan- en wederkoop, de meerwaarde als gevolg van de kwaliteitsverbetering en voegt deze waarde toe aan meerwaarde als bedoeld onder lid 2.
 4. De in lid 2 en 3 bedoelde taxatie vindt enkel plaats indien er daadwerkelijk een investering in geld, zaken en/of arbeidstijd door Koper heeft plaats gevonden en mits Koper de eventueel vereiste vergunningen van de gemeente voor het aanbrengen van de betreffende "kwaliteitsverbetering" aan Verkoper kan overleggen. Bij de taxatie wordt uitsluitend acht geslagen op (het bedrag van) de waardevermeerdering van het Registergoed door de "kwaliteitsverbetering". De werkelijke kostprijs, de complexiteit of duurzaamheid kunnen factoren zijn die worden mee gewogen, maar geen maatstaven waaraan financiële belangen kunnen worden

ontleend. Waardering van de "kwaliteitsverbetering" vindt plaats naar hetzelfde tijdstip als de waardering van het Registergoed.

5. Het bedrag van de meerwaarde wordt gevoegd bij en is aldus bestanddeel van de door Koper te ontvangen koopprijs.

Slimmer Kopen-bepalingen

- c. De invloed van de onderhavige Slimmer Kopen-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed is (zal) voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing (worden) gelaten.

Verkoopprijs

- d. 1. De door Verkoper te betalen Verkoopprijs bij de te-koop-aanbieding door Koper aan Verkoper wordt vastgesteld als volgt.

Berekening

1. Indien de Marktwaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper hoger dan of gelijk is aan de Marktwaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper:

de Verkoopprijs is gelijk aan de Aankoopprijs vermeerderd met 100% - **variabel** maar maximaal 2K% (het Kortingspercentage) van de (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed sedert de aankoop door Koper, - waarbij de waardeontwikkeling als gevolg van een "kwaliteitsverbetering" als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel buiten beschouwing wordt gelaten -, vermeerderd met het bedrag van waardeontwikkeling als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel. Dit wordt berekend volgens de volgende formule:

$$V = (A+Bw) + ((100 - \text{variabel maar maximaal } 2K)/100) \times (Mv-Bw-Ma),$$

met dien verstande dat het belang van Koper bij de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.

2. Indien de Marktwaarde bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper lager is dan de Marktwaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper:
de Verkoopprijs is gelijk aan de Aankoopprijs verminderd met 100% - **variabel** maar maximaal 2K% (het

Kortingspercentage) van de (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed sedert de aankoop door Koper, - waarbij de waardeontwikkeling, als gevolg van de "kwaliteitsverbetering" als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel buiten beschouwing wordt gelaten -, vermeerderd met het bedrag van waardeontwikkeling als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel. Dit wordt berekend volgens de volgende formule:

$$V = (A + Bw) + ((100 - \text{variabel maar maximaal } 2K) / 100) \times (Mv - Bw - Ma),$$

met dien verstande dat het belang van Koper bij de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.

De (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed wordt gemeten over de periode tussen de aankoop van het Registergoed door Koper en het tijdstip van de (terug)verkoop van dat Registergoed aan Verkoper.

3. De in bovenstaande formules gebezigde letters hebben de volgende betekenis.

V	=	Verkoopprijs van het Registergoed
A	=	Aankoopprijs van het Registergoed
Bw	=	bedrag van de waardevermeerdering als omschreven in lid b sub 2 van dit artikel ("kwaliteitsverbetering")
Ma	=	Marktwaaarde ten tijde van de aankoop door Koper, ontleend aan voormeld taxatierapport (artikel 5 sub a: Aankoopprijs/Marktwaaarde)
Mv	=	Marktwaaarde ten tijde van de aanbieding tot verkoop door Koper aan Verkoper, ontleend aan voormeld taxatierapport (artikel 5 sub b: Taxatie/keuring)
K	=	Kortingspercentage

Kosten taxatierapport

- e. De in het kader van de vaststelling van de Verkoopprijs te maken kosten voor het taxatierapport zijn voor rekening van Verkoper. Indien Koper na het uitbrengen van een prijsaanbod door Verkoper

besluit van de verkoop af te zien, is Koper verplicht – indien hij gedurende een periode van drie (3) jaar na ontvangst van het genoemd prijsaanbod opnieuw aan Verkoper verzoekt om een hernieuwd prijsaanbod te doen – de kosten voor het taxatierapport en het keuringsrapport voor eigen rekening nemen.

De akte van levering aan Verkoper

- f. De akte van levering moet worden verleden voor een door Verkoper aan te wijzen Notaris.

Levering via een ABC-akte

- g. Verkoper is gerechtigd het Registergoed na de aanbieding door Koper en voor de daaruit voortvloeiende levering, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent Koper, nu voor alsdan, zijn medewerking.

Kosten koper

- h. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door Koper aan Verkoper of, met medewerking van Verkoper, aan een derde komen voor rekening van Verkoper of die derde.

De prijsvorming na executie

- i. Indien het aan een Koper van Verkoper ("de geëxecuteerde") toebehoord hebbend Registergoed krachtens een executieverkoop is geleverd aan een Koper ("Koper in executie") geldt het volgende. Indien Koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervreemden en daarom te koop moet aanbieden conform artikel 1 (Aanbiedingsplicht) van dit Hoofdstuk 1 geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van artikel 5 sub a (Aankoopprijs/Marktwaaarde).

TEGENTAXATIE

Artikel 6

1. Wanneer Koper aan Verkoper heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het prijsaanbod door Verkoper en Koper aan Verkoper heeft aangegeven gebruik te willen maken van de geschillenregeling, dient Koper een tegenvoorstel aan Verkoper te overleggen,

- gebaseerd op een taxatierapport opgesteld door een Taxateur.
2. Het door Koper op te laten taxatierapport dient te voldoen aan de vereisten zoals opgesteld in artikel 5 en de Taxateur die het taxatierapport opmaakt dient expliciet in zijn taxatierapport te verklaren dat de taxatie heeft plaatsgevonden met het bepaalde in artikel 5 van Hoofdstuk 1.
De kosten voor het opmaken van een taxatierapport als bedoeld in lid 1 van dit artikel komen geheel voor rekening van Koper.
 3. Binnen vijf (5) werkdagen na ontvangst van het taxatierapport met het tegenvoorstel door Koper, meldt Verkoper aan Koper of:
 - de tegentaxatie acceptabel is en doet een nieuw prijsaanbod aan Koper conform het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van Hoofdstuk 1;
 - de tegentaxatie niet acceptabel is en meldt over te willen gaan tot het benoemen van een derde Taxateur.
 4. Voormelde door Verkoper aangestelde Taxateur en de door Koper aangewezen Taxateur moeten tezamen een derde Taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen verschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door Verkoper en Koper ieder voor de helft gedragen. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal Verkoper zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.
 5. Koper geeft aan Verkoper volmacht om zich in verbinding te stellen met de Taxateur van Koper met het verzoek samen met de Taxateur van Verkoper een derde Taxateur te benoemen.
 6. De drie Taxateurs dienen binnen veertien dagen na het verstrekken van de opdracht een bindend advies uit te brengen aan Koper en aan Verkoper.
 7. Wanneer Koper danwel Verkoper zich niet kan vinden in het bindend advies bedoeld in lid 6, kan de meest gerede partij zich wenden tot de bevoegde rechter van de rechtbank binnen het arrondissement waar het Registergoed is gelegen om het geschil voor te leggen.

AFZIEN TERUGKOOPRECHT

Artikel 7

1. Als Verkoper overeenkomstig het bepaalde artikel 3, lid 3 aangeeft niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed, is Verkoper bereid de Slimmer Kopen-bepalingen te laten vervallen en royement te verlenen voor het hypotheekrecht als Koper aan Verkoper vergoedt een afkoopsom, zijnde het verschil tussen:
(1) de marktwaarde ten tijde van de aanbieding tot verkoop door Koper aan Verkoper ("Bedrag 1") en
(2) het bedrag gelijk aan de verkoopprijs indien Verkoper gebruik had gemaakt van haar terugkooprecht, bepaald conform de berekeningswijze als opgenomen in artikel 5 ("Bedrag 2").
2. Verkoper zal voor beide bedragen, als bedoeld in het vorige lid, een voorstel doen. Indien Koper het oneens is met het voorstel van Verkoper wordt de procedure gevolgd als opgenomen onder de geschillenregeling, tegentaxatie, artikel 6.
3. In uitzonderlijke gevallen, ter beoordeling van Verkoper, staat het Koper en Verkoper vrij om andere financiële voorwaarden overeen te komen. Dit met inachtneming van het navolgende:
 - Indien de Marktwaaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper hoger dan of gelijk is aan de Marktwaaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper, zal na verrekening van het bedrag als bedoeld in lid 1 met Verkoper, altijd minimaal 50% van de waardestijging tussen het moment van aankoop en vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom ten goede zijn gekomen aan Koper.
 - Indien de Marktwaaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper lager is dan de Marktwaaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper, zal na verrekening van het bedrag als bedoeld in lid 1 met Verkoper, altijd minimaal 50% van de waardedaling tussen het moment van aankoop en vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom ten laste zijn gekomen van Koper.
4. Betaling en royement zullen verlopen via het notariskantoor dat de doorverkoop en levering verzorgt. De kosten van doorhaling van de

- oude hypotheek worden niet door Verkoper gedragen.
5. Indien het Koper na vaststelling van de hoogte van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom niet lukt de woning te verkopen aan een derde tegen minimaal de marktwaarde ten tijde van de aanbidding tot verkoop door Koper aan Verkoper ("Bedrag 1"), zijnde de marktwaarde die ten grondslag heeft gelegen aan de vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom, of indien Koper geen goedkeuring krijgt voor roeyement van de hypothecaire geldlening welke nodig was voor aankoop van het Registergoed, kan Koper aan Verkoper aangeven dat men af ziet van verkoop van de woning. De conform lid 1 gemaakte afspraken komen alsdan te vervallen. Op dat moment herleeft voor Koper de aanbiedingsplicht aan Verkoper en blijven alle (overige) Slimmer Kopen-bepalingen van Hoofdstuk 1 tot en met 3 voor Koper gelden.
 6. Indien het Koper niet binnen 12 maanden na het bereiken van overeenstemming over de in het eerste lid bedoelde afkoopsom, lukt om de woning te leveren aan derden, kan Verkoper aan Koper aangeven dat de conform lid 1 gemaakte afspraken komen te vervallen. Op dat moment herleeft voor Koper eveneens de aanbiedingsplicht aan Verkoper en blijven alle (overige) Slimmer Kopen-bepalingen van Hoofdstuk 1 tot en met 3 voor Koper gelden.

ZELFBEWONINGSVERPLICHTING/ VERBOD HENNEP TE TELEN

Artikel 8

1. Koper zal het Registergoed daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; Koper mag van het Registergoed niet meer dan één kamer verhuren of anderszins in gebruik afstaan.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt echter uitzondering ingeval:
 - a. van echtscheiding van Koper(s); en
 - b. van tijdelijk vertrek in verband met verplaatsing/detachering in het kader van dienstbetrekking van Koper(s).
3. Koper kan te allen tijde ontheffing vragen van het in lid 1 bedoelde verbod. De beoordeling van het verzoek tot ontheffing komt enkel aan Verkoper toe.

4. Het is uit oogpunt van veiligheid, overlast en gevaar aan het Registergoed en de directe omgeving verboden om in het Registergoed, ongeacht een eventueel door de Wet toegestane hoeveelheid, hennep te (laten) kweken of te (laten) verhandelen of het Registergoed in te richten als hennepkwekerij.

HOOFDSTUK 2

BOETEBEDINGEN, KWALITATIEVE VERBINTENISSEN, KETTINGBEDINGEN, HYPOTHECAIRE ZEKERHEID EN EXECUTORIALE VERKOOP **Boetebedingen**

1. Indien Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van het hiervoor in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 bepaalde, kan Verkoper aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen.
De hoogte van de boete bedraagt de door Verkoper bij aankoop verleende korting vermeerderd met de claim van Verkoper op de waardeontwikkeling, exclusief kwaliteitsverbeteringen. Bij een waardestijging wordt deze berekend volgens de volgende formule:
$$\text{boete} = (\text{Ma} - \text{A}) + ((\text{Mv} - \text{Ma}) - (\text{V} - \text{A}))$$

Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.
De boete is verschuldigd aan Verkoper. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Verkoper zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper/eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Verkoper is opgeheven.
De mogelijkheid tot het opleggen van de boete laat onverminderd het recht van Verkoper, om naast de opgelegde boete eventuele

overige schade te verhalen op Koper overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek.

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 omschreven verplichtingen van Koper/eigenaar zullen als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder algemene en/of bijzondere titel.

Degenen die van Koper/eigenaar - in strijd met het bepaalde onder artikel 1 van Hoofdstuk 1 van deze overeenkomst - een recht van gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 2 omschreven verplichtingen verbonden.

Voorzover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde.

Kettingbedingen

3. a. Koper zal bij:
 1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;
 2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, de verplichtingen van Koper uit hoofde van de Hoofdstukken 1, alsook lid 1 van dit artikel en Hoofdstuk 3 ten behoeve van Verkoper opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van Koper ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde.Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoopprijs die Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan Verkoper. De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van

Verkoper zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd naar genoegen van Verkoper is opgeheven.

- b. De onder a gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten bate van Verkoper in elke latere akte van levering van het Registergoed aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a gestelde omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens van toepassing.
- c. Als Verkoper heeft aangegeven niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed en Koper en Verkoper overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 1, artikel 7, overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van een afkoopsom, zal Verkoper de Slimmer Kopen-bepalingen (als kwalitatieve verbintenissen hiervoor opgenomen in lid 2 en kettingbedingen als hiervoor opgenomen onder a en b) laten vervallen tegen het voldoen aan de royementsvoorwaarden en tegen het royement van het hypotheekrecht dat ten gunste van Verkoper is gevestigd.

Hypothecaire zekerheid

- 4
 - a. Tot zekerheid voor het verhaal van een eventueel door Koper aan Verkoper verschuldigde boete, uit hoofde van het niet nakomen van zijn aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 1 van Hoofdstuk 1, zal Koper aan Verkoper een hypothecaire zekerheid verstrekken op het Registergoed gelijk aan het bedrag dat bij aankoop als korting verstrekt is op de marktwaarde verhoogd met tenminste vijftig procent (50%) van het bedrag van de aankoopprijs van het onderpand.
 - b. De in het vorige lid bedoelde hypothecaire zekerheid zal:

- tweede in rang zijn wanneer Koper de aankoop van het Registergoed financiert middels een hypothecaire geldlening; en
 - eerste in rang zijn wanneer Koper geen hypothecaire geldlening nodig heeft voor de aankoop van het Registergoed.
- c. Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van Verkoper tweede in rang is, is Koper verplicht in de hypotheekakte ten behoeve van zijn hypothecair financier de als bijlage bij deze koopovereenkomst gevoegde module 'hypotheek ten behoeve van Verkoper' op te laten nemen.
- Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van Verkoper eerste in rang is zal de hiervoor bedoelde module 'hypotheek ten behoeve van Verkoper' in de akte van levering dienen te worden opgenomen.

Executoriale verkoop

5. Wanneer op de voet van artikel 3:268 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek of overigens door schuldeisers van Koper tot executieverkoop van het Registergoed wordt overgegaan geldt het volgende. Koper wordt alsdan geacht in gebreke te zijn jegens Verkoper in de nakoming van de Slimmer Kopen-bepalingen. De krachtens lid 1 door Verkoper aan Koper op te leggen en door deze aan Verkoper alsdan verschuldigde boete bedraagt:
- a. Wanneer de executie-opbrengst lager is dan de Marktwaaarde:
 - het (positieve) verschil tussen: de netto-opbrengst bij executie minus het bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d. van Hoofdstuk 1.
 - b. Wanneer de executie-opbrengst hoger is dan de Marktwaaarde:
 - de Marktwaaarde minus het bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d. van Hoofdstuk 1, te vermeerderen met dat percentage van de meerwaarde van de executie-opbrengst boven de Marktwaaarde, dat aan Verkoper zou toekomen bij een reguliere terugkoop van het Registergoed conform de Slimmer Kopen-bepalingen.

De datum van executie wordt in dit geval aangemerkt als het tijdstip van aanbieding door Koper aan Verkoper.

Bedoeld bedrag zal niet door Koper mogen worden ontvangen en zal, namens Koper, door de betreffende executerende schuldeiser aan Verkoper moeten worden voldaan.

Het voorgaande laat onverlet de rechten van de hypothecaire schuldeiser tot verhaal van zijn (hypothecaire) vordering(en).

HOOFDSTUK 3

OVERDRACHT RECHTSPOSITIE DOOR VERKOPER

Verkoper is bevoegd met betrekking tot de in deze Slimmer Kopen-bepalingen omschreven rechtspositie van Verkoper, andere rechtspersonen in de plaats van Verkoper ter stellen, mits in de betreffende rechtspersoon Verkoper de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar kan zijn aan de doelstellingen van Verkoper.

Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan Verkoper zijn toegekend. Daar waar in deze Slimmer Kopen-bepalingen wordt gesproken van Verkoper moet bij de overgang van de rechtspositie, gelezen worden de (naam van) bedoelde rechtspersoon.

Ingeval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsoverneming van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld, blijft Verkoper jegens Koper aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde, overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsoverneming.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsoverneming moet Koper, voor zover nodig, zijn medewerking verlenen.

VOOR AFSCHRIFT

Get.: mr. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 22 van 22

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-12-2012 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62284 nummer 132.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 390D608D96BD3854F89AD80A90E11A58 toebehoort aan Sven J. Billet.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 62284/132 12-12-2012 14:07

Bijlage

44094_Bijzondere veilingvoorwaarden_1.pdf



1

RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.0881.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gounodlaan 19 te Eindhoven**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, twintig september tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de de besloten _____
vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 _____
NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executen van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig oktober tweeduizend negentien _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, complexaanduiding _____*
4961-A, appartementsindex 37, omvattende: _____



- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en — garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde van — de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, — nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig centiare (12 — a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are achtennegentig — centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met — berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** —*
Eindhoven, Gounodlaan 19;

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN /AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, — complexaanduiding **4961-A**, appartementsindex **37**, omvattende: —*

- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en — garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde — van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, — sectie D, nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig — centiare (12 a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are — achtennegentig centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met — berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** —*
Eindhoven, Gounodlaan 19;

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning — bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts — inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijzet.nl en heeft derhalve eveneens te —



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

Inzet en afslag beide op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in de veilingzaal _____

van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____

website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negen oktober tweeduizend negentien kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotariss:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl 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; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Reglstergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____



(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Velling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
Ingevolge artikel 12 AVVE na de Velling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Vellingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de Internetverbinding(en) tijdens de Velling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de Internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Velling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Velling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Velling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____
verdere verloop van de Velling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Velling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



erkennen dan wel af te wijzen. _____

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Vellingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____

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

13. Indien een Deelnemer niet via Internet, maar vanuit de vellingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____



Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regiovelling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbleder door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbleders als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper & _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____



- het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de Inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingedient. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de velling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoeende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Velling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Velling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de Inzet (In geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
beëindiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
Indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven) gevestigd te Eindhoven") en het —
daaraan voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar zijn geworden en wel conform het —
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vier december tweeduizend —
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus —



ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de Inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Velling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van velling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____ en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____



De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

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



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere vellingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieve verbintend, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig februari _____
tweeduizend zestien verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op één maart tweeduizend zestien in register Hypotheken _____
4, deel 67821, nummer 186, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
" KWALITATIEVE VERPLICHTING (VOORTVLOEIENDE UIT AKTE VAN _____
SPLITSING) _____
- ARTIKEL 7** _____
1. Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
overeenkomstig het hiervoor onder Slimmer Kopen® beoogde _____
volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____
- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of _____
krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____
verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
uitoefening verhindert of verhinderen kan; _____



- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan. _____
 - 2. De uit deze verbintenls voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als elgenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. _____
 - 3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opelsbare boete opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerksaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
 - 4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opelsbare boete; op bedoelde boete is het daaronder sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
 - 5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede begrepen haar rechtsopvolger. _____
- Slimmer Kopen-Bepalingen** _____
- Door Verkoper en Koper worden voorts van toepassing verklaard de Slimmer Kopen-Bepalingen, zoals opgenomen in de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. In deze akte worden deze voorwaarden aangeduid als: _____
- 'Slimmer Kopen- Bepalingen'** _____
- De Slimmer Kopen-Bepalingen zijn gedeponereerd bij akte op twaalf december tweeduizend twaalf verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op twaalf december tweeduizend twaalf in deel 62284 nummer 132. _____



De Slimmer Kopen-Bepalingen vormen een onverbrekkelijk geheel met de inhoud —
van onderhavige akte. —

In de Slimmer Kopen-Bepalingen zijn onder meer de volgende onderwerpen —
opgenomen en nader uitgewerkt: —

Hoofdstuk 1 —

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; —
- bedenktijd; —
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; —
- terugkoop door verkoper; —
- prijsvorming; —
- tegentaxatie; —
- afzien terugkooprecht; —
- zelfbewoningsverplichting/verbod hennep te telen; —

Hoofdstuk 2 —

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen, hypotheaire zekerheid en —
executoriale verkoop; —

Hoofdstuk 3 —

- overdracht rechtspostie door verkoper. —

Partijen verklaarden dat Stichting Trudo zal fungeren als "Verkoper" als bedoeld in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen. —

Partijen verplichten zich over en weer tot volledige naleving van de Slimmer —
Kopen-Bepalingen. —

Berekening verkoopprijs —

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt —
het volgende geconstateerd. —

De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed —
bedraagt bij deze aankoop eenhonderdtweeëndertigduizend vijfhonderd euro (EUR —
132.500,-). —

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato drieëntwintig november tweeduizend —
vijftien) in opdracht van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide —
partijen conformeren zich aan de inhoud van dit rapport. —

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de —
vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde —
bedraagt veertig procent (40 %). —

De aldus door Koper met Trudo overeengekomen Aankoopprijs bedraagt —
negenenzeventigduizend vijfhonderd euro (EUR 79.500,-) (de hiervoor vermelde —
koopprijs). —

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen —

Boete —

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar —
tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van —
het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —



bepaalde, kan Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond —
opeisbare boete opleggen. —
De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende —
korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, —
exclusief kwaliteitsverbeteringen Bij een waardestijging wordt deze berekend —
volgens de formule zoals opgenomen in de Slimmer Kopen-Bepalingen. Bij —
een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met —
dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van het —
Registergoed ten minste vijftig procent (50%) bedraagt. —
De boete is verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen —
veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende —
aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke —
Ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
Koper/elgenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief —
op de verboden toestand is opmerzaam gemaakt en zal achterwege blijven —
indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is —
opgeheven. —
De mogelijkheid tot het opleggen van een boete laat onverminderd het recht —
om naast een opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op —
Koper, overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. —

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —
omschreven verplichtingen van Koper/elgenaar worden opgelegd en aanvaard —
als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en —
gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder —
algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/elgenaar - in strijd —
met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen- —
Bepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn —
eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer —
Kopen-Bepalingen omschreven verplichtingen verbonden. —
Voor zover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van —
rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het —
Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde. —

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit —
hoofde van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —
alsmede lid 1 van Hoofdstuk 2 (boetebedingen) bij wege van —
kettingbeding opgelegd ten behoeve van Trudo, onder de verplichting om —
die bepalingen en onderhavige bepaling bij: —
1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; —
2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met —
een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, —
op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper —



- ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. _____
 Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een _____
 boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de _____
 Koper/elgenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer _____
 personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als _____
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan _____
 Trudo. _____
 De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe _____
 strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat _____
 daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De _____
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de elgenaar ten minste _____
 dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden _____
 toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het _____
 verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
- b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete _____
 ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een _____
 beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de _____
 verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor _____
 deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde _____
 omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens _____
 van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij _____
 namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen. _____
- c. Als Trudo heeft aangegeven niet over te willen gaan tot aankoop van het _____
 Registergoed en Koper en Trudo overeenkomstig het bepaalde in _____
 Hoofdstuk 1, artikel 7, overeenstemming hebben bereikt over de hoogte _____
 van een afkoopsom, zal Verkoper de Slimmer Kopen-bepalingen (als _____
 kwalitatieve verbintenissen hiervoor opgenomen in lid 2 en _____
 kettingbedingen als hiervoor opgenomen onder a en b) laten vervallen _____
 tegen het voldoen aan de royementsvoorwaarden en tegen het royement _____
 van het hypotheekrecht dat ten gunste van Trudo is gevestigd." _____
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte op vierentwintig juli tweeduizend zeven _____
 verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Billet, van welke akte een _____
 afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend zeven in register Hypotheken _____
 4, deel 52741, nummer 110, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"Kwalitatieve Verplichting (Voortvloeiende uit Akte van _____
Splitting) _____
ARTIKEL 7 _____
1. Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
 overeenkomstig het hiervoor onder Profitwoning-meergezins beoogde _____
 volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____
 - de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitting of _____
 krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____



- verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
uitoefening verhindert of verhinderen kan; _____
- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband _____
houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel _____
uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - _____
over te (doen) gaan. _____
2. De uit deze verbintenis voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te _____
doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende _____
appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste _____
appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde _____
zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, _____
die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot _____
gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. _____
 3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht _____
en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan _____
Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opelsbare boete _____
opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger _____
mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen _____
appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het _____
appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende _____
Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen _____
veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende _____
aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat _____
Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de _____
verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien _____
de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
 4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een _____
appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare _____
registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit _____
verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke _____
tussenkomst onmiddellijk opelsbare boete; op bedoelde boete is het _____
daaromtrent sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
 5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede _____
begrepen haar rechtsopvolger. _____

Trudobepalingen _____

Bij deze worden aan Koper opgelegd de voorwaarden en bepalingen, welke van _____
toepassing zijn op het bij deze verkochte Registergoed en welke hierna worden _____
aangeduid als: Trudobepalingen. _____

De Trudobepalingen zijn opgenomen in de tussen partijen gesloten _____
koopovereenkomst. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze _____



Trudobepalingen en ontslaat Verkoper van de verplichting om deze _____
 Trudobepalingen woordelijk in deze akte op te nemen. De Trudobepalingen zijn _____
 tevens opgenomen en vastgelegd in een akte **'Trudobepalingen Slimmer _____
 Kopen@ Starterswonen'**, op achtentwintig februari tweeduizend vijf verleden _____
 voor de waarnemer van mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift _____
 ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het _____
 kadaster en de openbare registers te Eindhoven op een maart tweeduizend vijf in _____
 deel 40314 nummer 165. In de Trudobepalingen zijn onder meer de volgende _____
 onderwerpen opgenomen en nader uitgewerkt: _____

Hoofdstuk 1 _____

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; _____
- bedenktijd; _____
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; _____
- terugkoop door Trudo; _____
- prijsvorming; _____
- geschillenregeling; _____
- zelfbewoningsverplichting; _____
- hypothecaire financiering _____

Hoofdstuk 2 _____

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen; _____
- hypothecaire zekerheid; _____

Hoofdstuk 3 _____

- overdracht rechtspositie door Trudo. _____

Berekening verkoopprijs _____

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in _____
 de Trudobepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt het _____
 volgende geconstateerd. De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat _____
 van het Registergoed bedraagt bij deze aankoop eenhonderdveertigduizend euro _____
 (EUR 140.000,00). _____

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato negen mei tweeduizend zeven) in opdracht _____
 van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide partijen conformeren zich _____
 aan de inhoud van dit rapport. _____

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de _____
 vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde _____
 bedraagt vijftig procent (50%). De aldus door Koper met Trudo overeengekomen _____
 Aankoopprijs bedraagt zeventigduizend euro (EUR 70.000,00)(de hiervoor _____
 vermelde koopprijs). _____

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen _____

Boete _____

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar _____
 tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van _____
 het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 3 van de Trudobepalingen bepaalde, kan _____



Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond opelsbare _____
boete opleggen. _____
De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende _____
korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, _____
exclusief kwaliteitsverbeteringen Bij een waardestijging wordt deze berekend _____
volgens de formule zoals opgenomen in de Trudobepalingen. _____
Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, _____
met dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van _____
het Verkochte tenminste vijftig procent (50%) bedraagt. De boete is _____
verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) _____
dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo _____
zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Koper/eigenaar ten minste _____
dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerksaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand _____
binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. De mogelijkheid tot _____
het opleggen van een boete laat onverminderd het recht om naast een _____
opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op Koper, _____
overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. _____

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen omschreven _____
verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard als _____
kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en _____
gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder _____
algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd _____
met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van genoemde _____
Trudobepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen _____
verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 3 van _____
de Trudobepalingen omschreven verplichtingen verbonden. Voorzover _____
gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van rechtswege _____
(kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het Registergoed geldt het _____
in het volgende lid bepaalde. _____

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit hoofde _____
van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen alsmede lid 1 van _____
dit Hoofdstuk (boete) bij wege van kettingbeding opgelegd ten behoeve _____
van Trudo, onder de verplichting om die bepalingen en onderhavige _____
bepaling bij: _____
 1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; _____
 2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met _____
een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, _____
op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper _____
ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. _____



Wordt dit verzuld door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan Trudo.

De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven.

- b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen."
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentwintig augustus tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris mr. S.J. Billet, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op dertig augustus tweeduizend vijf in deel 40398 nummer 184, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

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



executievelling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

44094_Van VVE ontvangen informatie.pdf

VVE DIENSTEN

Rox Legal
Weena 220
3012 NJ ROTTERDAM

Eindhoven, 17 september 2019

Referentie :
Contact :
Betroft : Eigendomsoverdracht Gounodlaan 19 te Eindhoven
Kenmerk : Vereniging van Eigenaars complex Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven) (8878)

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:
Vervreemder: Gounodlaan 19, 5653 AX Eindhoven.
Verkrijger: De heer / mevrouw Nieuwe eigenaar Gounodlaan 19, Gounodlaan 19, 5643 AX Eindhoven
Datum overdracht: 24 oktober 2019

Wanneer een transport niet doorgaat, wordt verplaatst of geannuleerd, verzoeken wij u dit tijdig aan ons door te geven zodat wij, indien nodig, de meest recente informatie voor overdracht kunnen verstrekken.

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-37 - Gounodlaan 19 (Woning met berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 14 mei 2018 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 127,50 per maand.
Met ingang van **1 november 2019** zal de verkrijger belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Ten aanzien van eventuele toekomstige financiële verplichtingen gaan wij ervan uit dat de vervreemder de verkrijger hiervan op de hoogte heeft gebracht. Mocht er sprake zijn van een geldening, afgesloten op naam van de VvE, dan zullen wij dit overzicht als bijlage, bij dit bericht bijvoegen.

Wij verzoeken u om de verschuldigde periodieke bijdrage over de maand waarin de mutatie plaats vindt onderling tussen vervreemder en verkrijger te verrekenen. (Indien transport plaats vindt op de 1e van de maand, willen wij u vragen de volledige maand onderling te verrekenen)

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de vervreemder momenteel een achterstand vertoont. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u bijgesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening. Een eventueel af te rekenen bedrag dient u te storten op rekening
t.n.v. VvE Gounodlaan 1 t/m 71 -oneven- onder vermelding van het appartementsrecht.

Voor bezoekadressen
raadpleeg de website.



vbkt vve diensten is een handelsnaam. Alle informatieverstrekking geschiedt vrijblijvend.

De overdrachtskosten, welke voor rekening komen van de verkrijger, bedragen EUR 125,50. Dit bedrag dient gestort te worden op bankrekening t.n.v. vb&t vve diensten onder vermelding van het appartementsrecht en de referentie 8878.

Om de eigendomsoverdracht in de administratie van de vereniging te kunnen doorvoeren, verzoeken wij u om de volgende gegevens te mailen naar: vve@vbtgroep.nl

- de eerste 3 pagina's van de leveringsakte, zodat wij bewijs van transport hebben.
- nieuwe adresgegevens van de vervreemder, ten behoeve van eventuele afrekeningen van exploitatiekosten en/of collectieve afrekeningen gas, water en elektra.

Op 17 september 2019 bedraagt de omvang van het / alle reservefonds(en) tezamen EUR 289.924,27. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt EUR 7.491,58. Zie onderstaande specificatie voor het aandeel in het / de reservefonds(en) waar het / de appartementsrecht(en) conform splitsingsakte in deelnemen.

Reservefonds groot onderhoud	
App. A-37 - Gounodlaan 19	7.491,58 (80 / 3096 deel)

Met vriendelijke groet,

Namens: VvE Gounodlaan 1 tot en met 71

Secretariaat

Voor bezoekadressen
raadpleeg de website.



vb&t vve diensten is een handelsnaam. Alle informatieverstrekking geschiedt vrijblijvend.

Bij voldoende opbrengst vragen wij u in de afrekening het volgende op te nemen:

-VVE-bijdrage juli 2017 tot en met december 2019 (ervan uitgaande dat de daadwerkelijke overdracht in december plaatsvindt) 30x
€ 127,50 = € 3825,00

-Deurwaarderskosten € 1490,54

-Wettelijke rente € 19,24

Totaal: € 5334,78

Bij onvoldoende opbrengst vragen wij u in de afrekening het volgende op te nemen:

-VVE-bijdrage januari 2018 tot en met december 2019 (ervan uitgaande dat de daadwerkelijke overdracht in december plaatsvindt)
24x € 127,50 = € 3060,00

-Preferente deurwaarderskosten € 571,83

Totaal: € 3631,83

Voor bezoekadressen
raadpleeg de website.



vb&t vve diensten is een handelsnaam. Alle informatieverstrekking geschiedt vrijblijvend.

Bijlage

44094_kostenoverzicht_1.pdf

DH/19.0881.01

Gounodlaan 19 te Eindhoven

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m december 2019:	€ 3.060,-
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44094.pdf



1

RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.0881.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gounodlaan 19 te Eindhoven**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, twintig september tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de de besloten _____
vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 _____
NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executen van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig oktober tweeduizend negentien _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, complexaanduiding _____*
4961-A, appartementsindex 37, omvattende: _____



- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en — garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde van — de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, — nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig centiare (12 — a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are achtennegentig — centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met — berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** — Eindhoven, Gounodlaan 19; —*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN /AANVULLINGEN OP DE AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, — complexaanduiding **4961-A**, appartementsindex **37**, omvattende: —*

- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en — garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde — van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, — sectie D, nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig — centiare (12 a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are — achtennegentig centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met — berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** — Eindhoven, Gounodlaan 19; —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning — bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts — inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijzet.nl en heeft derhalve eveneens te —



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

Inzet en afslag beide op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in de veilingzaal _____

van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____

website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negen oktober tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. **Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg.** _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotariss:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl 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; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registargoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____



(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Velling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Velling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Vellingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de Internetverbinding(en) tijdens de Velling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de Internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Velling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Velling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Velling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Velling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Velling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



erkennen dan wel af te wijzen. _____

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Vellingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de vellingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____



Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regiovelling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbleder door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbleders als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) neemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____



- het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de Inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de velling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Velling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Velling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de Inzet (In geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
beëindiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
Indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

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

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

H. Vellingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven) gevestigd te Eindhoven") en het —
daaraan voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar zijn geworden en wel conform het —
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en vellingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vier december tweeduizend —
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus —



ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de Inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Velling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van velling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____ en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____



De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executorialie —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executorialie —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

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

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



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere vellingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieve verbintend, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig februari _____
tweeduizend zestien verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op één maart tweeduizend zestien in register Hypotheken _____
4, deel 67821, nummer 186, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
" KWALITATIEVE VERPLICHTING (VOORTVLOEIENDE UIT AKTE VAN _____
SPLITSING) _____
- ARTIKEL 7** _____
1. Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
overeenkomstig het hiervoor onder Slimmer Kopen® beoogde _____
volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____
- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of _____
krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____
verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
uitoefening verhindert of verhinderen kan; _____



- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan. _____
 - 2. De uit deze verbintenls voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als elgenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. _____
 - 3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opelsbare boete opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerksaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
 - 4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opelsbare boete; op bedoelde boete is het daaronder sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
 - 5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede begrepen haar rechtsopvolger. _____
- Slimmer Kopen-Bepalingen** _____
- Door Verkoper en Koper worden voorts van toepassing verklaard de Slimmer Kopen-Bepalingen, zoals opgenomen in de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. In deze akte worden deze voorwaarden aangeduid als: _____
- 'Slimmer Kopen- Bepalingen'** _____
- De Slimmer Kopen-Bepalingen zijn gedeponereerd bij akte op twaalf december tweeduizend twaalf verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op twaalf december tweeduizend twaalf in deel 62284 nummer 132. _____



De Slimmer Kopen-Bepalingen vormen een onverbreeklijk geheel met de inhoud —
van onderhavige akte. —

In de Slimmer Kopen-Bepalingen zijn onder meer de volgende onderwerpen —
opgenomen en nader uitgewerkt: —

Hoofdstuk 1 —

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; —
- bedenktijd; —
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; —
- terugkoop door verkoper; —
- prijsvorming; —
- tegentaxatie; —
- afzien terugkooprecht; —
- zelfbewoningsverplichting/verbod hennep te telen; —

Hoofdstuk 2 —

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen, hypotheaire zekerheid en —
executoriale verkoop; —

Hoofdstuk 3 —

- overdracht rechtspostie door verkoper. —

Partijen verklaarden dat Stichting Trudo zal fungeren als "Verkoper" als bedoeld in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen. —

Partijen verplichten zich over en weer tot volledige naleving van de Slimmer —
Kopen-Bepalingen. —

Berekening verkoopprijs —

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt —
het volgende geconstateerd. —

De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed —
bedraagt bij deze aankoop eenhonderdtweeëndertigduizend vijfhonderd euro (EUR —
132.500,-). —

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato drieëntwintig november tweeduizend —
vijftien) in opdracht van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide —
partijen conformeren zich aan de inhoud van dit rapport. —

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de —
vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde —
bedraagt veertig procent (40 %). —

De aldus door Koper met Trudo overeengekomen Aankoopprijs bedraagt —
negenenzeventigduizend vijfhonderd euro (EUR 79.500,-) (de hiervoor vermelde —
koopprijs). —

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen —

Boete —

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar —
tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van —
het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —



bepaalde, kan Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond —
opeisbare boete opleggen. —————
De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende —————
korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, —————
exclusief kwaliteitsverbeteringen Bij een waardestijging wordt deze berekend —————
volgens de formule zoals opgenomen in de Slimmer Kopen-Bepalingen. Bij —————
een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met —————
dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van het —————
Registergoed ten minste vijftig procent (50%) bedraagt. —————
De boete is verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen —————
veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende —————
aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke —————
Ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —————
Koper/elgenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief —————
op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven —————
indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is —————
opgeheven. —————
De mogelijkheid tot het opleggen van een boete laat onverminderd het recht —————
om naast een opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op —————
Koper, overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. —————

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —————
omschreven verplichtingen van Koper/elgenaar worden opgelegd en aanvaard —————
als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en —————
gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder —————
algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/elgenaar - in strijd —————
met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen- —————
Bepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn —————
eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer —————
Kopen-Bepalingen omschreven verplichtingen verbonden. —————
Voor zover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van —————
rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het —————
Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde. —————

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit —————
hoofde van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —————
alsmede lid 1 van Hoofdstuk 2 (boetebedingen) bij wege van —————
kettingbeding opgelegd ten behoeve van Trudo, onder de verplichting om —————
die bepalingen en onderhavige bepaling bij: —————
1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; —————
2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met —————
een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, —————
op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper —————



- ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. _____
 Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een _____
 boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoopprijs die de _____
 Koper/elgenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer _____
 personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als _____
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan _____
 Trudo. _____
 De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe _____
 strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat _____
 daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De _____
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de elgenaar ten minste _____
 dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden _____
 toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het _____
 verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
- b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete _____
 ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een _____
 beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de _____
 verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor _____
 deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde _____
 omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens _____
 van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij _____
 namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen. _____
- c. Als Trudo heeft aangegeven niet over te willen gaan tot aankoop van het _____
 Registergoed en Koper en Trudo overeenkomstig het bepaalde in _____
 Hoofdstuk 1, artikel 7, overeenstemming hebben bereikt over de hoogte _____
 van een afkoopsom, zal Verkoper de Slimmer Kopen-bepalingen (als _____
 kwalitatieve verbintenissen hiervoor opgenomen in lid 2 en _____
 kettingbedingen als hiervoor opgenomen onder a en b) laten vervallen _____
 tegen het voldoen aan de royementsvoorwaarden en tegen het royement _____
 van het hypotheekrecht dat ten gunste van Trudo is gevestigd." _____
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte op vierentwintig juli tweeduizend zeven _____
 verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Billet, van welke akte een _____
 afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend zeven in register Hypotheken _____
 4, deel 52741, nummer 110, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"Kwalitatieve Verplichting (Voortvloeiende uit Akte van _____
Splitting) _____
ARTIKEL 7 _____
1. Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
 overeenkomstig het hiervoor onder Profitwoning-meergezins beoogde _____
 volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____
 - de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitting of _____
 krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____



- verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
uitoefening verhindert of verhinderen kan; _____
- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband _____
houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel _____
uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - _____
over te (doen) gaan. _____
2. De uit deze verbintenis voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te _____
doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende _____
appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste _____
appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde _____
zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, _____
die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot _____
gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. _____
3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht _____
en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan _____
Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opelsbare boete _____
opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger _____
mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen _____
appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het _____
appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende _____
Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen _____
veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende _____
aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat _____
Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de _____
verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien _____
de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een _____
appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare _____
registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit _____
verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke _____
tussenkomst onmiddellijk opelsbare boete; op bedoelde boete is het _____
daarom trent sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede _____
begrepen haar rechtsopvolger. _____

Trudobepalingen _____

Bij deze worden aan Koper opgelegd de voorwaarden en bepalingen, welke van _____
toepassing zijn op het bij deze verkochte Registergoed en welke hierna worden _____
aangeduid als: Trudobepalingen. _____

De Trudobepalingen zijn opgenomen in de tussen partijen gesloten _____
koopovereenkomst. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze _____



Trudobepalingen en ontslaat Verkoper van de verplichting om deze _____
Trudobepalingen woordelijk in deze akte op te nemen. De Trudobepalingen zijn _____
tevens opgenomen en vastgelegd in een akte **'Trudobepalingen Slimmer _____
Kopen@ Starterswonen'**, op achtentwintig februari tweeduizend vijf verleden _____
voor de waarnemer van mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift _____
ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers te Eindhoven op een maart tweeduizend vijf in _____
deel 40314 nummer 165. In de Trudobepalingen zijn onder meer de volgende _____
onderwerpen opgenomen en nader uitgewerkt: _____

Hoofdstuk 1 _____

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; _____
- bedenktijd; _____
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; _____
- terugkoop door Trudo; _____
- prijsvorming; _____
- geschillenregeling; _____
- zelfbewoningsverplichting; _____
- hypothecaire financiering _____

Hoofdstuk 2 _____

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen; _____
- hypothecaire zekerheid; _____

Hoofdstuk 3 _____

- overdracht rechtspositie door Trudo. _____

Berekening verkoopprijs _____

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in _____
de Trudobepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt het _____
volgende geconstateerd. De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat _____
van het Registergoed bedraagt bij deze aankoop eenhonderdveertigduizend euro _____
(EUR 140.000,00). _____

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato negen mei tweeduizend zeven) in opdracht _____
van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide partijen conformeren zich _____
aan de inhoud van dit rapport. _____

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de _____
vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde _____
bedraagt vijftig procent (50%). De aldus door Koper met Trudo overeengekomen _____
Aankoopprijs bedraagt zeventigduizend euro (EUR 70.000,00)(de hiervoor _____
vermelde koopprijs). _____

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen _____

Boete _____

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar _____
tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van _____
het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 3 van de Trudobepalingen bepaalde, kan _____



Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond opelsbare _____
boete opleggen. _____
De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende _____
korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, _____
exclusief kwaliteitsverbeteringen Bij een waardestijging wordt deze berekend _____
volgens de formule zoals opgenomen in de Trudobepalingen. _____
Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, _____
met dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van _____
het Verkochte tenminste vijftig procent (50%) bedraagt. De boete is _____
verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) _____
dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo _____
zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Koper/eigenaar ten minste _____
dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand _____
binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. De mogelijkheid tot _____
het opleggen van een boete laat onverminderd het recht om naast een _____
opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op Koper, _____
overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. _____

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen omschreven _____
verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard als _____
kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en _____
gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder _____
algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd _____
met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van genoemde _____
Trudobepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen _____
verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 3 van _____
de Trudobepalingen omschreven verplichtingen verbonden. Voorzover _____
gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van rechtswege _____
(kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het Registergoed geldt het _____
in het volgende lid bepaalde. _____

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit hoofde _____
van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen alsmede lid 1 van _____
dit Hoofdstuk (boete) bij wege van kettingbeding opgelegd ten behoeve _____
van Trudo, onder de verplichting om die bepalingen en onderhavige _____
bepaling bij: _____
 1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; _____
 2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met _____
een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, _____
op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper _____
ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. _____



Wordt dit verzuld door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan Trudo.

De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven.

b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde omtrent de verschuldigheid en de betaling van de boete is eveneens van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen."

3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentwintig augustus tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris mr. S.J. Billet, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op dertig augustus tweeduizend vijf in deel 40398 nummer 184, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonder tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien januari negentienhonder tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

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



executievelling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44094_kostenoverzicht_1.pdf

DH/19.0881.01

Gounodlaan 19 te Eindhoven

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m december 2019:	€ 3.060,-
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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