

## De Reiger 219, 7905GM HOOGEVEEN (43448)



Appartement

Woning met balkon op de 1e verdieping en een afzonderlijke berging op de begane grond



## Beschrijving

Woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, een afzonderlijke berging op de begane grond en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1966

Oppervlakte conform BAG viewer: 59 m2



## Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 oktober 2018
Inzet	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
Kantoor	<p>Quadrant Notarissen                      Zeestraat 62                      2518 AC 's-Gravenhage                      T: 070 280 00 60                      E: veilingen@qnotarissen.nl</p>
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe



## Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	<p>De bezichtiging wordt begeleid door:</p> <p>De Taxatheek Zwolle B.V.                      Van Hemertmarke 20                      8016 AS Zwolle                      T: 038 879 53 85                      E: zwolle@taxatheek.nl</p>
Bezichtiging	woensdag 3 oktober 2018, van 10:00 tot 11:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sectie D nummer 5216 A-7.

**Milieuinformatie**

Blijkens raadpleging van de website Bodemloket.nl is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

## Financieel

**Lasten****Lasten (k.k.)**

Zie veilingvoorwaarden

**Indicatie kosten veiling**

€ 8.500,00 (per 20-09-2018 om 17:53 uur)  
bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. kosten  
overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per  
20-09-2018 om 17:53 uur)

## Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

**De VVE is actief.**

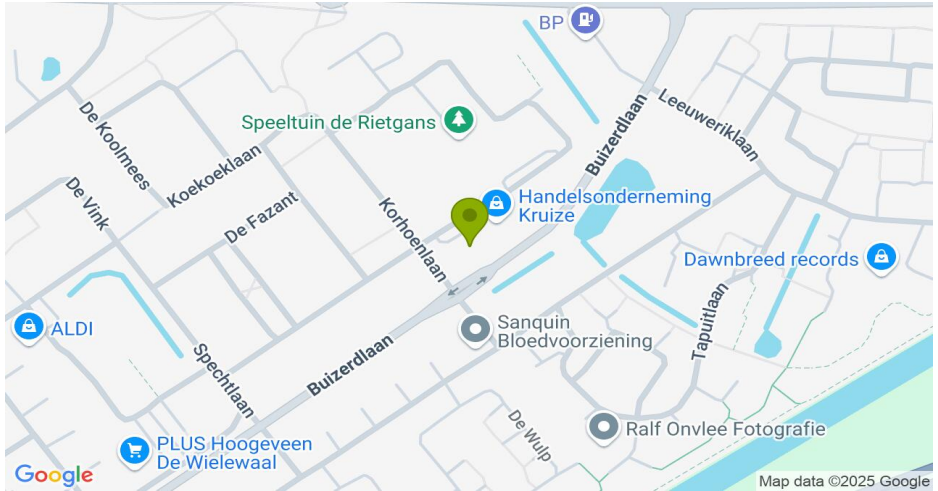
Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 143,04. In deze bijdrage is een gedeelte stookkosten begrepen van € 46,00.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen over het lopende en voorafgaande boekjaar tot en met december 2018, bedragende € 3.709,89 alsmede de administratiekosten bedragende € 75,00.

**Huurbeding**

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.



## Bijlage

43448\_Splitsingsakte en tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	6892
Assen	31-MRT-1999 09:00	<i>E. Kleefkens</i> Mr. ing. E. Kleefkens	7 39
met tekening nummer 3921			met 10 vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 10000453 S: 2602870628

Kadaster

*3pl. in  
app.  
25 perc.*

*f 115,-  
" 54,-  
f 169,-*

R. 548  
29-3-1999  
AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Hyp. 4

Heden, negenentwintig maart negentienhonderd negenennegentig, verscheen voor mij, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen: -----  
 mevrouw Anna Hubertina Hendrika Nijssen, notarieel medewerkster, wonende te 6101 VD Echt, Gaffeltiend 8, geboren te Echt op veertien augustus negentienhonderd achtenzestig, houdster van een rijbewijs met nummer 3027889708, ongehuwd, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. -----

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Roger Eduardus Helena Theodorus Grouwels, vennootschapsdirecteur, wonende te 3621 Rekem, Daalbroekstraat 66, geboren te Hulsberg op zesentwintig september negentienhonderd vienzestig, houder van een paspoort met nummer N03217195, uitgegeven te Geleen op zeventien februari negentienhonderd vijftiennegentig en gehuwd; -----  
 die bij het geven der volmacht handelde: -----

a. voor zich; -----  
 b. als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Grovast Beleggingen B.V., gevestigd te 6211 HH Maastricht, Onze Lieve Vrouweval 8, welke besloten vennootschap onder nummer 14629706 is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en deze vennootschap als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaart bij deze te willen overgaan: -----

I. Tot splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, van: -----

KADASTRALE GEMEENTE HOOGVEEEN: -----

het gebouw, bevattende vijftientwintig woonruimten, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, alsmede bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, met tuin, ondergrond en verdere aanhoorigheden, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 207 tot en met 255 -oneven nummers-, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D nummer 5215, groot vijftientwintig are en achtenzeventig centiare; -----

Door de volmachtgever -in zijn gemele hoedanigheden- in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Assen op zeven december negentienhonderd achtennegentig in register 4 in deel 6799 nummer 12, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier december negentienhonderd achtennegentig voor mij, notaris, verleden. -----

Hypotheken 4

Aantekeningen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomstitel, deel 6799 nummer 12, waarin woordelijk staat vermeld: -----

*""Voorwat betreft bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen wordt te deze verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld: --- Het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen in het gekochte en het plaatsen en hebben van een trafo-ruimte, op nader door partijen over een te komen plaats, verdeelkasten en reduceerinrichting ten dienste van de openbare bedrijven moet door de eigenaar van het gekochte worden geduld.*

*Bij iedere verveemding van het gekochte is de overdragende partij verplicht gelijke verplichting ten behoeve van de gemeente Hoogeveen op te leggen aan de verkrijger.""*

**II. Tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.**

In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het hiervoor omschreven flatgebouw is dit gebouw uitgelegd in een uit twee bladen bestaand plan, goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Assen op negentien maart negentienhonderd negenennegentig, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht.-----

Op gemeld plan zijn de gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik met dikke zwarte omlijnning aangegeven en voorzien van als appartementsindex dienende Arabische cijfers 1 tot en met 25.-----

Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten formulier kadasternummer 15 is op gemelde datum van negentien maart negentienhonderd negenennegentig als complexnummer voor het bij onderhavige akte te splitsen registergoed vastgesteld het nummer 5216A;-----

alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing in appartementsrechten, welke geschiedt in de navolgende eenheden:-----

**KADASTRALE GEMEENTE HOOGEVEEN:**-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond met tuin en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 1 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 207, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 1;-----  
uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, bevattende vijftientig woonruimten, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, alsmede bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, met tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 207 tot en met 255 -oneven nummers-, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D nummer 5215, groot vijftientig are en achtentzeventig centiare;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond met tuin en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 2 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 209, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 2;-----

Aantekeningen:	
	het te vervolgblad 

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond met tuin en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 3 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooogveen, De Reiger 211, kadastraal bekend gemeente Hooogveen, sektie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 3; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte en berging gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 4 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooogveen, De Reiger 213, kadastraal bekend gemeente Hooogveen, sektie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 4; -----  
 uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 5 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooogveen, De Reiger 215, kadastraal bekend gemeente Hooogveen, sektie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 5; -----  
 uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 6 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooogveen, De Reiger 217, kadastraal bekend gemeente Hooogveen, sektie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 6; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 7 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooogveen, De Reiger 219, kadastraal bekend gemeente Hooogveen, sektie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 7; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijning en het (de) Arabische cijfer(s) 8 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend



Aantekeningen

- te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 221, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 8; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 9 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 223, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 9; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 10 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 225, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 10; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 11 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 227, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 11; -----  
 uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 12 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 229, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 12; -----  
 uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 13 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 231, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 13; -----  
 uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap; -----
  14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 14 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend

Aantekeningen:		6892	7	41
		het 2e vervolgblad		
<b>Kadaster</b>				
<p>Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 233, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 14;----- uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 15 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 235, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 15;----- uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 16 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 237, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 16;----- uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 17 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 239, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 17;----- uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 18 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 241, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 18;----- uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 19 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hooerveen, De Reiger 243, kadastraal bekend gemeente Hooerveen, sekte D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 19;----- uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----</p> <p>20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 20 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend</p>			
Hypotheken 3/4-ervolg				

Aantekeningen

- te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 245, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 20;-----  
uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 21 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 247, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 21;-----  
uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 22 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 249, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 22;-----  
uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 23 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 251, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 23;-----  
uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 24 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 253, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 24;-----  
uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven met dikke zwarte omlijnning en het (de) Arabische cijfer(s) 25 op de aangehechte -uit twee bladen bestaande- splitsingstekening, plaatselijk bekend te 7905 GM Hoogeveen, De Reiger 255, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie D complexnummer 5216A appartementsindexnummer 25;-----  
uitmakende het zes/eenhonderddrieëndertigste (6/133) onverdeeld aandeel in de sub I breder omschreven gemeenschap;-----

A. DEFINITIES.-----

ARTIKEL 1.-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

a. "akte": de akte van splitsing;-----

b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;-----

Aantekeningen:		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 6892                  7                  42                  het 3e vervolgblad             </div>
		<b>Kadaster</b>
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----</p> <p>d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijktens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----</p> <p>e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; -----</p> <p>f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijktens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----</p> <p>g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----</p> <p>h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----</p> <p>i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----</p> <p>j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----</p> <p>k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". -----</p> <p><b>B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -----</b></p> <p><b>ARTIKEL 2.</b> -----</p> <p>1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het bij het desbetreffende appartementsrecht vermelde breukdeel. -----</p> <p>2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----</p> <p>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. -----</p> <p>4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. -----</p> <p><b>C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS. -----</b></p> <p><b>ARTIKEL 3.</b> -----</p> <p>Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----</p> <p>a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----</p> <p>b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a; -----</p> <p>c. de schulden en kosten van de vereniging; -----</p> <p>d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----</p>	
		Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----  
 f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;-----  
 g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;-----  
 h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;-----

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----  
 j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

#### D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN.-----

##### ARTIKEL 4.-----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----

Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.-----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjaars door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.-----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.-----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.-----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.-----

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.-----

##### ARTIKEL 5.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----

Deze vergadering stelt de begroting vast.-----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.-----

Aantekeningen:

6892	7	43
het 4e vervolgblad		

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----

**ARTIKEL 6.** -----  
 1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 29 is niet van toepassing. -----  
 2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdragen niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

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

**ARTIKEL 7.** -----  
 1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. -----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. -----  
**E. VERZEKERINGEN.** -----  
**ARTIKEL 8.** -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan door de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----

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

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

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten, als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is

Aantekeningen

artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds hestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

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

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.

Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

**F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.**

**ARTIKEL 9.**-----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:-----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het graante van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklaag in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de daken, de

Aantekeningen:

6892

7

44

het 5e vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; -----  
 b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksemsbeveiliging, de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----

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

ARTIKEL 10. -----  
 Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -----

ARTIKEL 11. -----  
 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----  
 Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----

ARTIKEL 12. -----  
 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

ARTIKEL 13. -----

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

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----

4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

ARTIKEL 14. -----

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

ARTIKEL 15. -----

Hypotheken 3/4-vervolg



Aantekeningen

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

#### ARTIKEL 16

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

#### G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

#### ARTIKEL 17.

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

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

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

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken als woonruimte met toebehoren.

5. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

6. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

7. 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.

8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### ARTIKEL 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen 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 er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Aantekeningen:

6892  
7 45  
het 6e vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.-----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.-----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.-----
- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.-----
- ARTIKEL 19.**-----
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.-----
- ARTIKEL 20.**-----
- Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.-----
- ARTIKEL 21.**-----
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.-----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
- ARTIKEL 22.**-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.-----
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.-----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaan hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.-----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.-----

Hypotheek 3/4-veerzorg

Aantekeningen	
	<p>5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----</p> <p><b>ARTIKEL 23.</b> -----</p> <p>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. -----</p> <p><b>H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.</b> -----</p> <p><b>ARTIKEL 24.</b> -----</p> <p>1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -</p> <p>2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----</p> <p>3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----</p> <p>4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----</p> <p>5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----</p> <p><b>ARTIKEL 25.</b> -----</p> <p>1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -</p> <p>2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----</p> <p><b>ARTIKEL 26.</b> -----</p> <p>1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----</p> <p>2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----</p> <p>3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. -----</p>

Aantekeningen:

6892

7

46

het 7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

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

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

ARTIKEL 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen	
	<p>nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.-----</p> <p><b>J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.</b>-----</p> <p><b>ARTIKEL 28.</b>-----</p> <p>1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.-----</p> <p>Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.-----</p> <p>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.-----</p> <p>3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.-----</p> <p>Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.-----</p> <p>4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beoorder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.-----</p> <p>5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.-----</p> <p>6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.-----</p> <p>7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beoorder, komt deze ten laste van de vervreemder.-----</p> <p>8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.-----</p> <p><b>K. OVERTREDINGEN.</b>-----</p> <p><b>ARTIKEL 29.</b>-----</p> <p>1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.-----</p> <p>2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----</p> <p>3. De te verbuuren boeten komen ten bate van de vereniging.-----</p> <p>4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.-----</p> <p>5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----</p> <p><b>L. oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.</b>-----</p> <p><b>1. ALGEMENE BEPALINGEN.</b>-----</p> <p><b>ARTIKEL 30.</b>-----</p> <p>1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.-----</p> <p>2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars De Reiger 207 tot en met 255 -oneven nummers- te Hoogeveen", gevestigd te Hoogeveen.-----</p>

Aantekeningen:

6892	7	47
het 8e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

ARTIKEL 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

ARTIKEL 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.  
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering worden beslist, aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beslist.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

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

II. VERGADERING VAN EIGENAARS.

ARTIKEL 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (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. 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 van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en

Aantekeningen	
	<p>wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.-----</p> <p>9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.-----</p> <p>ARTIKEL 34.-----</p> <p>1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.-----</p> <p>2. Het totaal aantal stemmen bedraagt vijftieng (25.)-----</p> <p>De eigenaren van de appartementsrechten kunnen ieder één (1) stem uitbrengen.-----</p> <p>3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondersplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.-----</p> <p>De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.-----</p> <p>De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.-----</p> <p>Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.-----</p> <p>ARTIKEL 35.-----</p> <p>1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.-----</p> <p>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.-----</p> <p>ARTIKEL 36.-----</p> <p>Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.-----</p> <p>ARTIKEL 37.-----</p> <p>1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.-----</p> <p>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.-----</p> <p>Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.-----</p> <p>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 welk 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 tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.-----</p> <p>3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.-----</p>

Aantekeningen:

6892

7

48

het 9e vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede 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 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
- ARTIKEL 38.**-----
1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering is worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.-----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.-----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.-----
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.-----
- In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. --
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.-----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.-----

Hypotheken 3/4-vervolg



Aantekeningen

De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.-----  
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.-----

**ARTIKEL 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 blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.-----

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.-----

**III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.**-----

**ARTIKEL 41.**-----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.-----

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het 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 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

Aantekeningen:

6892

7

49

het 10e vervolgblad

## Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. ---  
ARTIKEL 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. ---  
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. ---

ARTIKEL 43.

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de 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 als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; ---

b. het gebruik van privé gedeelten; ---

c. de orde van de vergadering; ---

d. de instructie aan het bestuur; ---

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; ---

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. ---

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in, een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ---

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. ---

N. SLOTBEPALING. ---

ARTIKEL 45.

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. ---

VOLMACHT

Blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht en van welke bestaan mij, notaris, genoegzaam is gebleken. ---

EIGENAAR

Comparante Nijssen, handelend als gemeld, verklaart dat van de door de splitsing in appartementsrechten ontsane appartementsrechten -op grond van voormelde titel van aankomst (deel 6799 nummer 12)- komt de eigendom: ---

- van de appartementsrechten met de indexnummers 1, 3, 6, 8, 10, 11, 13, 15, 17,

18, 20, 22 en 25 toe aan de heer Roger Eduardus Helena Theodorus Grouwels: en

Hypotheeken 3/4-vervolg

Aantekeningen

- van de appartementsrechten met de indexnummers 2, 4, 5, 7, 9, 12, 14, 16, 19, 21, 23 en 24 toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Grovast Beleggingen B.V. -----

Met betrekking tot alle zaken, de uitvoering van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer betreffende, kiezen partijen domicilie ten kantore van de bewaarder van deze minuut. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte bedoelde comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document, vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Heerlen, -----  
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en vijfenveertig minuten. -----  
A. Nijssen, R.M.J. van Gent. -----

**VOOR AFSCHRIFT**

w.g. Mr. Raoul Marie Joseph van Gent.

Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet noodzakelijk is.

w.g. Mr. Raoul Marie Joseph van Gent.

Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.






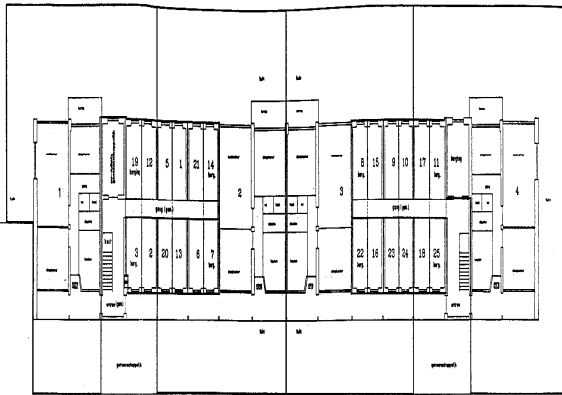
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

<input type="checkbox"/>	appartementrecht
<input type="checkbox"/>	algemene ruimte
1	appartementrecht nummer
<input checked="" type="checkbox"/>	buitenruimte

Voorgesamen splitting in de appartementsgebouwen  
1 t/m 25, zoals aangegeven op 2 bladen.

Van het Kon. perceel Gem. Hoopveem  
sectie D nr. 6892 2-2

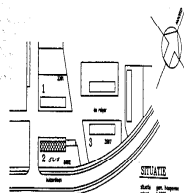
Wierden, 4-2-1999

BEGANGSGROND WOONBOUW 2

bewaring Assen Nr. 3921  
Deze kaart behoort bij het af-  
schrift in bewaring genomen in  
deel 6892 nr 7  
De Bewaarder, T

*W. K. K. K.*  
Mk. Ing. E. K. K.



DOCUMENTAIRE VERHALEN VAN DE VERDELING  
in een gedeelte van Hoopveem - perceel 101  
van het op 25 de september 1999 ingekomen perceel  
aangetrokken in de kadastrale kaart 1:5000  
in de kadastrale kaart 1:5000

Dinsdag 12 maart 1999  
te Wierden.

actueel	woongebouwen 2 van de rijen in Hoopveem	perceel 101
opdrachtgever	SPUITSMAKERIJEN (Bijv. + 41)	actueel 1:500
opdracht	SPUITSMAKERIJEN (Bijv. + 41)	best. 00
datum	02-12-1998	opn. 2-12-1998

documentaire verhaalen van de verdeling  
van het op 25 de september 1999 ingekomen perceel  
aangetrokken in de kadastrale kaart 1:5000  
in de kadastrale kaart 1:5000

## Bijlage

43448\_BAG onderzoek.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Reiger 219 Hoogeveen



Pand	
<b>ID</b>	0118100000081326
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1966
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	05-10-2010
<b>Documentdatum</b>	05-10-2010
<b>Documentnummer</b>	H.10.02355
<b>Mutatiedatum</b>	18-11-2010
Verblijfsobject	
<b>ID</b>	0118010000008429
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	59 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	05-10-2010

**Documentdatum** 05-10-2010  
**Documentnummer** H.10.02355  
**Mutatiedatum** 18-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0118200000247640  
**Gerelateerd pand** 0118100000081326  
**Locatie** x:230486.000, y:526231.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0118200000247640  
**Postcode** 7905GM  
**Huisnummer** 219  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 05-10-2010  
**Documentdatum** 05-10-2010  
**Documentnummer** H.10.02355  
**Mutatiedatum** 18-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0118300000000171

#### Openbare Ruimte

**ID** 0118300000000171  
**Naam** De Reiger  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 16-12-1993  
**Documentdatum** 11-11-1993  
**Documentnummer** 1993-15654  
**Mutatiedatum** 18-11-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 1814

#### Woonplaats

**ID** 1814  
**Naam** Hoogeveen  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 21-08-2008  
**Documentdatum** 21-08-2008  
**Documentnummer** H.08.00567  
**Mutatiedatum** 18-11-2010

#### Bronhouder

**ID** 0118  
**Naam** Hoogeveen



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43448.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING  
DE REIGER 219 TE HOOGEVEEN**

**DATUM EN PLAATS VEILING**

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag drieëntwintig oktober tweeduizend achttien vanaf half elf in de ochtend (10:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

**DEFINITIES**

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**  
de akte, op negen april tweeduizend acht verleden voor mr. J.H.F. Wilmink, notaris te Hoogeveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op tien april tweeduizend acht in deel 55885 nummer 62, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**  
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **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 Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**  
enzovoorts.
5. **Handleiding:**  
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**  
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

2

8. **Internetborg:**  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**  
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**  
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:  
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, een afzonderlijke berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **DE REIGER 219 TE HOOGEVEEN**, postcode 7905 GM, **kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sectie D nummer 5216 A-7**, uitmakende het vijf/eenhonderddrieëndertigste (5/133<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, bevattende vijftientig woonruimten gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, alsmede bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, met tuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Reiger 207 tot en met 255 (oneven nummers) te Hoogeveen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sectie D nummer 5215, groot vijftientig are achtenzeventig centiare.
14. **Registratie:**  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer van internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotaris:**  
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in

ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

16. **Roerende Zaken:**  
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
17. **Schuldenaar:**  
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
18. **Verkoper:**  
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., voornoemd.
19. **Verschuldigde:**  
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
20. **Website:**  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en/of [www.veilingbijet.nl](http://www.veilingbijet.nl)
21. **Zekerheidsrechten:**  
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op een september tweeduizend zes in deel 50474 nummer 99, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor mr. D. Westinga, destijds notaris te Hoogeveen.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

#### SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op negenentwintig maar negentienhonderdnevenennegentig verleden voor mr. R.M.J. van Gent, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Assen, in register Hypotheken 4 op eenendertig maar negentienhonderdnevenennegentig in deel 6892 nummer 7.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars De Reiger 207 tot en met 225 -oneven nummers- te Hoogeveen", gevestigd te Hoogeveen.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing vastgesteld.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Toestemming vereniging van eigenaars**

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

#### **ZEKERHEIDRECHTEN**

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

#### **BEGIN CITAAT**

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

*Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad eenhonderd zevenentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 127.500,00), tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van **eenhonderd vijfendertigduizend euro (€ 135.000,00)**, derhalve **eenhonderd negentachtigduizend euro (€ 189.000,00)**.*

#### **EINDE CITAAT**

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.

6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

#### **BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

#### **OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN**

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de vereniging Vereniging van Eigenaars De Reiger 207 tot en met 255 -oneven nummers- te Hoogeveen, gevestigd te Hoogeveen, domicilie kiezende ten kantore van de gerechtsdeurwaarders G.Th. van der Velde en mr. E.J.M. van Hal te 's-Gravenhage aan het Nassauplein 21, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op elf januari tweeduizend zeventien in deel 70889 nummer 117.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

#### **RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING**

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

#### **AANZEGGING**

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

#### **II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de

rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

### III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

#### A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

##### 1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

##### 2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

##### 3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

##### 4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

##### 5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten of in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

##### Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de

Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper. Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per een januari tweeduizend achttien bedraagt zesenvijftigduizend tweehonderdnegeenvestig euro en zevenenvijftig cent (€ 56.249,57). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt tweeduizend eenhonderdveertien euro en vijfenzestig cent (€ 2.114,65).

## **6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten**

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
  - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

## **7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

## **8. Legitimatie, verklaring van financiële gezondheid, aanvullende zekerheden**



1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. 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"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

#### 9. Overige informatie betreffende het Registergoed

##### Milieu

Blijkens raadpleging van de website Bodemloket.nl op heden is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

##### Onderhoud:

Blijkens een taxatierapport de dato negenentwintig augustus tweeduizend achttien wordt er vanuit gegaan dat er intern circa vijfduizend euro (€ 5.000,00) aan achterstallig onderhoud is. Voorts wordt blijkens gemelde taxatierapport gezien de ouderdom rekenschap gehouden met aanwezigheid van asbest.

##### Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) op heden is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

##### **BEGIN CITAAT**

*Dit postcodegebied (7905GM) bevat 10 panden (BAG). Van deze panden is 90% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.*

*Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding).*

##### **EINDE CITAAT**

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

**10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (50474/99).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

**BEGIN CITAAT**

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vier december negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.M.J. van Gent, notaris te Heerlen, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Assen op zeven december daarna, in register hypotheek 4, deel 6799 nummer 12, waarin onder meer staat vermeld: "Voor wat betreft bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen wordt te deze verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

*"Het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen in het gekochte en het plaatsen en hebben van een trafo ruimte, op nader door partijen over een te komen plaats, verdeelkasten en reduceerinrichting ten dienste van de openbare*

*bedrijven moet door de eigenaar van het gekochte worden geduld. Bij iedere vervreemding van het gekochte is de overdragende partij verplicht gelijke verplichtingen ten behoeve van de gemeente Hoogeveen op te leggen aan de verkrijger."*

**EINDE CITAAT**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

**11. Onderzoek koper**

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

**12. Geen garanties Verkoper**

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

**13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed**

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op dertig augustus tweeduizend achttien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

**14. Huurbeding**

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

**15. Naleving bepalingen**

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

**16. Volmacht tot zuivering**

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht

geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

#### **17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIV 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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
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.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch

overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

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

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

10. De in lid 10 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.
11. 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 die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-

verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. 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 van de 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.

#### **18. Aflevering**

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

#### **19. Niet nakoming**

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

### **B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP**

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

#### **1. Voorwaarden Onderhandse verkoop**

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

#### **2. Uitbrengen Bod**

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

#### **Ondertekening koopovereenkomst**

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

### **Opschortende voorwaarde**

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlenen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

### **Geen verplichting tot indiening verzoek**

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

### **Intrekken verzoek**

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

### **Levering**



In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

**Risico-overgang**

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.