Den Hof 128, 5582JZ WAALRE (43779)

Appartement
de woning op de tweede verdieping en de berging op de begane grond

Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Aalst (Noord-Brabant), sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 9, omvattende:
a. het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende:
(i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te noemen het "Gebouw", ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca),
(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend Den Hof 128 te 5582 JZ Waalre;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Aalst (Noord-Brabant), sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 17, omvattende:
a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde gemeenschap; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het Gebouw;

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 21 februari 2019
Inzet	donderdag 21 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl

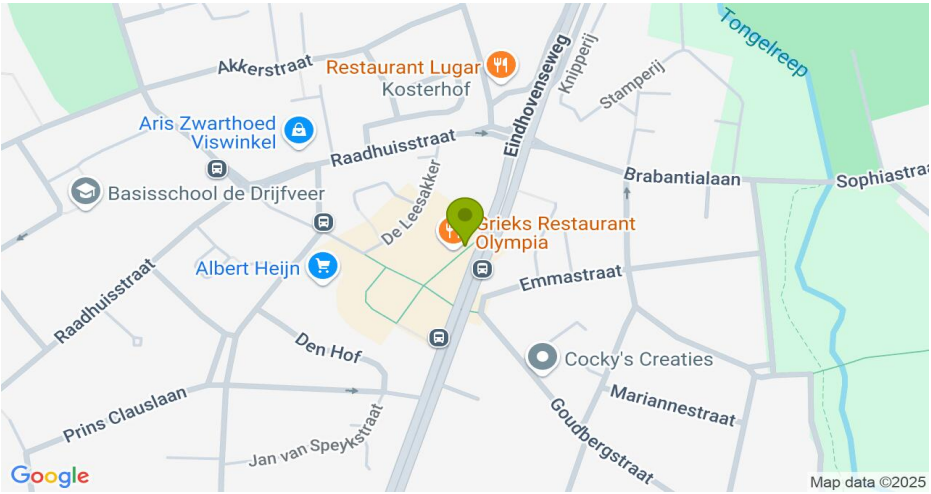
Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Aalst (Noord-Brabant), sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindices 9 en 17

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom


Akkerstraat
Restaurant Lugar
Kosterhof
Eindhovenseweg
Knipperij
Stamperij
Tongelreep
Aris Zwarthoed
Viswinkel
Raadhuisstraat
Basisschool de Drijfveer
De Leesakker
Brabantialaan
Sophiastraa
Grieks Restaurant
Olympia
Albert Heijn
Emmastraat
Raadhuisstraat
Den Hof
Cocky's Creaties
Prins Clauslaan
Mariannestraat
Jan van Speykstraat
Goudbergstraat
Google
Map data ©2025

Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43779-kadastralekaart5582DenHof.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: frederiquenelissen

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 12 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant
Sectie	C
Perceel	1411

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43779_AVVE 2017.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

28. **Zaalveiling**
    een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
    een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

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

Bod

Artikel 4

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

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

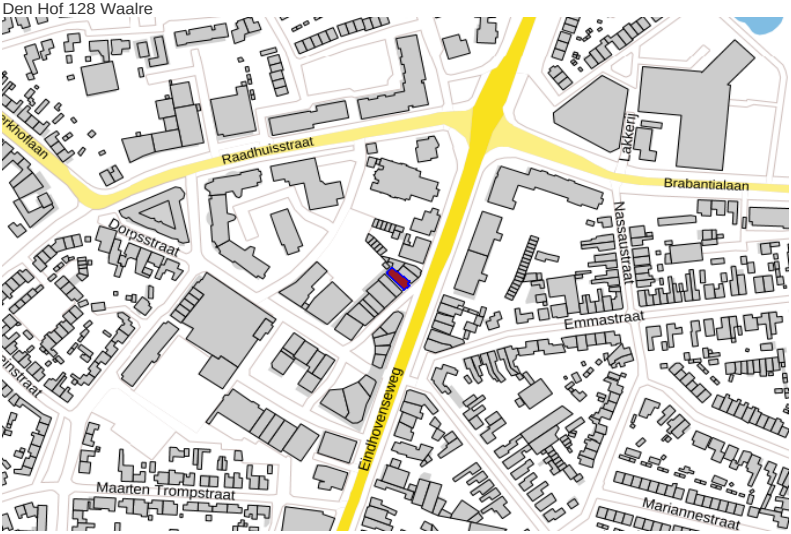
Bijlage

43779_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Den Hof 128 Waalre



Pand	
ID	0866100000008726
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1984
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2013
Documentdatum	10-01-2013
Documentnummer	39982/74959
Mutatiedatum	11-01-2013

Verblijfsobject	
ID	0866010000002240
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	23 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1981

Documentdatum	31-12-1981
Documentnummer	8396/1981/161
Mutatiedatum	15-02-2010
Gerelateerd hoofdadres	0866200000002240
Gerelateerd pand	0866100000008726
Locatie	x:161213.001, y:378537.131

Nummeraanduiding

ID	0866200000002240
Postcode	5582JZ
Huisnummer	128
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-02-2004
Documentdatum	24-02-2004
Documentnummer	31909/45919
Mutatiedatum	15-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0866300000000087

Openbare Ruimte

ID	0866300000000087
Naam	Den Hof
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-04-2002
Documentdatum	04-04-2002
Documentnummer	32471 / 45816
Mutatiedatum	15-02-2010
Gerelateerde woonplaats	1006

Woonplaats

ID	1006
Naam	Waalre
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2006
Documentdatum	14-11-2006
Documentnummer	53583
Mutatiedatum	15-02-2010

Bronhouder

ID	0866
Naam	Waalre

Bijlage

43779_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0613.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 21 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Den Hof 128 te Waalre en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zestien januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig februari tweeduizend negentien vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende.

Het betreft de volgende registergoederen:

*1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende:*

a. het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap,

bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende:

*(i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca),*

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128** te **5582 JZ Waalre**;*

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, omvattende:*

a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde gemeenschap; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het Gebouw;

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

De volgende Registergoederen zullen worden geveild:

*1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende:*

a. het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in

appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende:

*(i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca),*

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128** te **5582 JZ Waalre**;*

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, omvattende:*

a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde gemeenschap; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het Gebouw;

sub 1. en 2., hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. <u>Wijze van veilen</u>

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op eenentwintig februari tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met zes februari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. <u>Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.</u>

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de 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 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer

ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de 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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing

(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

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

onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

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

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

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

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de

executoriale verkoop.

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door

brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.

11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in

mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal

overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat -

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van eigenaars woonappartementen Den Hof 116-130 (even nummers) te Waalre*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur.
   De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
   De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
   Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of

verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.

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

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

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

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

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

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

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot

hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden.
Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden voor mr. P.A.L. van der Horst, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op zevenentwintig februari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40494, nummer 83, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:
"***Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen***
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing (16241/29), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- *een akte van transport op een juni negentienhonderd vierentachtig verleden voor Mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op vier juni negentienhonderd vierentachtig in deel 7132 nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
  "a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente, tot naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen, elke blijkens een akte van transport de dato zeventien mei negentienhonderd tweeentachtig verleden voor notaris J.G. Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de verkoop en overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed destijds door de gemeente werden opgelegd en welke in de akte als volgt zijn omschreven:
  "8. De koopster is verplicht onder de totale lengte van de zuidzijde van het sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te houden van anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog en te gedogen, dat daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen wordt gevestigd, een en ander zoals met een blauwe kleur en kruisarcering op de sub a gemelde

situatietekening schetsmatig is aangegeven.
9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met branchebescherming gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, waarop de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de branche, waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van burgemeesters en wethouders van de gemeente. Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven.
10. bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente gevestigde winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang. Huurders, leasers casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden voorgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente, Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven.
11. Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, leasing casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in aanmerking komende gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de personen van de kopers, hetzij in de personen van de huurders, is het bepaalde sub 9 en 10 van overeenkomstige toepassing.
12. De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke vervreemding of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze van kettingbeding aan elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot te worden opgelegd.
13. Voor iedere overtreding of niet- nakoming van of tekortkoming in de onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster alsmede elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de gemeente en onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (NLG 100.000,00), welke door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig is, is verschuldigd.
14. De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in overleg met het gemeentebestuur te worden bepaald."
b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente tot naleving voor zover nodig en mogelijk van de Algemene Bedingen, waaronder destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen.
De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen.
De comparant sub 1 thans handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven verbintenis van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten behoeve van deze

gemeente aan te nemen."

- *een akte op zeventien mei negentienhonderd tweeentachtig verleden voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven te voormelde kantore van voormeld Dienst in register hypotheken 4 op achttien mei negentienhonderd tweeentachtig in deel 6638 nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
  "Vestiging Erfdienstbaarheid.
  Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij deze ten laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a vermelde situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader schetsmatig aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Aalst sectie C nummer 1325 als lijdend erf en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormeld kadastraal perceel nummer 1325 als heersende erven gevestigd een zakelijk recht van erfdienstbaarheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en leidingen te leggen, hebben en te onderhouden.""

2) a. het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op twee mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 28, en

   b. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op twee mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 29,

   c. alsmede naar het bij die akten onder sub a. en b. van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akten van splitsing.

L. Energielabel

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

executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

Bijlage

43779_Bodemloketrapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 13-12-2018

Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

1 / 2

The resource of this report item is not reachable.

Bijlage

43779_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: frederiquenelissen

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 12 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant
Sectie	C
Perceel	1411

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43779_ondersplitsing.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16241 29 123
Eindhoven	02-MEI-2002 13:13	Mr.Ing. E. Klaeffens	met 15 vervolgblad(en)

Aantekeningen: 026 met tekening nummer 18309 A

D: 00001194 S: 3611534918 031 2x04

Kadaster

Hypotheken 4

Hvd. 4

HS/EM 02.0296/992094

AKTE VAN ONDERSPLITSING

Heden, twee mei tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven: mevrouw ARNOLDINE GERTRUD DUFFHUES, wonende te 5612 KR Eindhoven, Schoolstraat 41, geboren te Veghel op negentien mei negentienhonderd negen en zestig, van Nederlandse nationaliteit (rijbewijs nummer 3133939511), niet gehuwd of gehuwd geweest en niet geregistreerd of geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te noemen rechtshandelingen, van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MEBA VERDI B.V.**, gevestigd te 5611 CJ Eindhoven, Dommelstraat 3, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant te Eindhoven onder dossiernummer 17080253, en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigend. Meba Verdi B.V. hierna te noemen: "de gerechtigde". Van gemelde machtiging blijkt uit een akte van volmacht op negentien september tweeduizend een voor mij, notaris verleden. De verschenen persoon hierna ook te noemen de comparant, verklaarde:

HET REGISTERGOED

De gerechtigde is rechthebbende van het navolgende registergoed:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare,

hierna te noemen "het registergoed".

Dit registergoed ontstaat door de inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, waarvan datum, deel en nummer nog onbekend, van een afschrift van een akte van hoofdsplitsing, mede op heden verleden voor mij, notaris.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van gemeld gebouw met verdere aanhorigheden door de inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de

V/F
1/2 ow

Pag. 61

Aantekeningen:

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, op achttien ----- december tweeduizend een in deel 16006 nummer 15, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ---------- ontbindingsrechten, op zeventien december tweeduizend een verleden voor mij, notaris. ----------

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN ----------

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ----------

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ----------

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ---- bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: ----------

- een akte van transport op een juni negentienhonderd vier en tachtig verleden voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift ---------- ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register ------ hypotheken 4 op vier juni negentienhonderd vier en tachtig in deel 7132 --- nummer 5, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------

  " *a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ---- rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen: "DE ----- GEMEENTE", tot naleving van alle nog niet uitgewerkte ---------- verplichtingen, welke blijkens een akte van transport de dato zeventien mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor notaris J.G. ------- Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te ----- Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de verkoop en ---------- overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed destijds door de gemeente werden opgelegd en welke in die akte als volgt zijn -- omschreven: ----------*

  "8. De koopster is verplicht over de totale lengte van de zuidzijde van - het sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te ------- houden van anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog - en te gedogen, dat daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen --- wordt gevestigd, een en ander zoals met een blauwe kleur en ---------- kruisarcering op de sub a gemelde situatietekening nader schetsmatig - is aangegeven. ----------

  9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met ---------- branchebescherming, gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, - waarop de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de branche, waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van ---------- burgemeester en wethouders van de gemeente. ----------

  Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven. ----------

  10. bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente ------- gevestigde winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang. Huurders, leasers casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden -- voorgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente. -------

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

16241 29 124

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven.----------

11. Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, -- leasing casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in ---------- aanmerking komende gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de ------- personen van de kopers, hetzij in de personen van de huurders, is het -- bepaalde sub 9 en 10 van overeenkomstige toepassing.----------

12. De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke ---------- vervreemding of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten ----- daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze van kettingbeding aan elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot te worden opgelegd.----------

13. Voor iedere overtreding of niet-nakoming van of tekortkoming in de onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster ------- alsmede elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de ------- gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD ------- DUIZEND GULDEN (f. 100.000,--), welke door het enkele feit van de - overtreding of niet-nakoming, zonder dat rechterlijke tussenkomst ------ nodig is, is verschuldigd.----------

14. De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in ------ overleg met het gemeentebestuur van de gemeente te worden bepaald."

b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ---- rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen "DE ------ GEMEENTE", tot naleving, voor zover nodig en mogelijk, van de ------ Algemene Bedingen, waaronder destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen.----------

De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende ---------- verplichtingen.----------

De comparant sub 1 thans handelende als vrijwillig waarnemende de -- belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven --------- verbintenis van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten ---- behoeve van deze gemeente aan te nemen."----------

- een akte op zeventien mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven -- ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op -- achttien mei negentienhonderd twee en tachtig in deel 6638 nummer 5, ----- waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------

" *VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID----------*

Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij --- deze ten laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a -------- vermelde situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader

Aantekeningen:

schetsmatig aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal ---- perceel gemeente AALST sectie C nummer 1325 als LIJDEND ERF en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende ---------- gedeelten van voormeld kadastraal perceel nummer 1325 als ---------- HEERSENDE ERVEN gevestigd een zakelijk recht van ---------- erfdienstbaarheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en --------- leidingen te leggen, hebben en te onderhouden."----------

BEZWAARDHEID ----------

De gemelde registergoederen zijn bezwaard met het recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, tot een bedrag --- groot elf miljoen gulden (ƒ 11.000.000,00) hetwelk overeen komt met vier ------ miljoen negen honderd een en negentig duizend vijf honderd twee en tachtig --- euro en zeven en dertig eurocent (€ 4.991.582,37), zulks blijkens een akte van -- hypotheekstelling ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en - de openbare registers te Eindhoven in register hypotheken 3 op zeven januari --- tweeduizend twee in deel 15819 nummer 12, verleden op vier januari ---------- tweeduizend twee voor mij, notaris.----------

Van de toestemming door genoemde hypotheekhouder voor na te melden ------- splitsing blijkt uit een schrijven de dato vijftien april tweeduizend twee, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.----------

VOORGENOMEN ONDERSPLITSING IN ----------
APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING ----------

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de ------- daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in ---- artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. ----------

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

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 18 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn ----- begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ------- Eindhoven heeft op twaalf april tweeduizend twee een verklaring afgegeven. ---

Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 1820-A. ----------

SPLITSINGSVERGUNNING ----------

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.-

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN ----------

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

1. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk ----- bekend Den Hof 116 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst ----- sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 3, ----------**

Aantekeningen:

16241 29 125

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

uitmakende het tien/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------- gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ---- met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk --- bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ----- bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------ bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ---- nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk ----- bekend Den Hof 118 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst ----- sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 4,----------
uitmakende het acht/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------- gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ---- met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk --- bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ----- bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------ bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ---- nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk ----- bekend Den Hof 120 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst ----- sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 5,----------
uitmakende het acht/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -- gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------- gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ---- met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk --- bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ----- bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------ bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk -----
bekend Den Hof 122 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 6, ----------
uitmakende het tien/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend Den Hof 124 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 7, ----------
uitmakende het tien/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend Den Hof 126 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 8, ----------
uitmakende het acht/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------

Aantekeningen:

16241 29 126

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend Den Hof 128 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 9,----------
uitmakende het acht/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend Den Hof 130 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 10, ----------
uitmakende het tien/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 11, ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 12, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 13, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ---------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------

Aantekeningen:

16241 29 127

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 14, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 15, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A,
appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--
130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 16, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 17, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare; ----------

16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan Den Hof 114--130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst -----
sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 18, ----------
uitmakende het een/tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -
bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van het met appartementsindexnummer 2 aangegeven ----------
gedeelte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, ----
met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk ---
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,----------
uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------
bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C ----
nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare,----------

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen ----------
toebehoren aan de gerechtigde. ----------

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING ----------
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----

De gerechtigde: ----------

Aantekeningen:

16241 29 128

Sectie: vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; ----------
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; ----------
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en ----------
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het --- Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de ---------- Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, ---- opgenomen in een akte verleden op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te ---------- Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore --- van voormelde Dienst op op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 9692 nummer 1, en welk reglement, met inachtneming van de ------- noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van- en aanvullingen op gemeld -- modelreglement, thans in zijn geheel komt te luiden als volgt: ----------

REGLEMENT ----------

A. Definities ----------

Artikel 1 ----------

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

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

Aantekeningen:

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

Artikel 2

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
   - voor wat betreft het appartementsrecht 1: tien/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 2: acht/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 3: acht/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 4: tien/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 5: tien/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 6: acht/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 7: acht/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 8: tien/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 9: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 10: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 11: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 12: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 13: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 14: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 15: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 16: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 17: een/tachtigste gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 18: een/tachtigste gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk

Aantekeningen:

16241 29 129

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die --- niet vallen onder a; ----------

c. de schulden en kosten van de vereniging;----------

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als ---- zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; ----------

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden - als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, ------ onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;----------

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het ----- reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de ------- vergadering is besloten;----------

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is ------- opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; ----------

h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een ---------- appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk ------- worden aangeslagen; ----------

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig; ----------

j. de bijdrage verschuldigd krachtens hoofdsplitsing.----------

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen ---------

Artikel 4 ----------

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door -- het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter ------- vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze ---------- exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over -- dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, ----- inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. ----------
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is -- besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. ----------

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

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 --- tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de -- 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 ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

19-04

Aantekeningen:

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

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

16241 29 130

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ---------- ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de ---------- wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten - tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de --------- wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. ----------
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het --- zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de -------- herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming -------- bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden 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 artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met - dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het ---------- Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in ---------- laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de ---------- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de -- verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te ---------- geschieden aan de verzekeraar. ----------
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: ---- "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in ----- appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. ---------- Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -------- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ------ ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou ------ hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ---------- Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een ------- aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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 vijfduizend euro ---------- (€ 5.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ----- vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter -------- gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ---------- Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ---------- ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het -- bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid 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 ruimte op de begane grond die toegang geeft tot de bergingen, de --- trappenhuizen, de deuren welke de scheiding vormen tussen het -------- gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de galerijen en de gangen; ----
   b. de installaties die 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----------

Aantekeningen:

16241 29 131

8e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

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. ----------

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

Artikel 12----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van ---------- luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, -- voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die -------- hiervoor niet zijn bestemd. ----------
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. ----------
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -------

Artikel 13----------

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is -- verboden.----------
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, -------- schijnwerpers 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, zulks met inachtneming van het ---- hieromtrent bepaalde bij de hoofdsplitsing.---------- Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens ------ daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, --------- materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden. ----------
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. ----------
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het --- nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de ----- gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken ---------- onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur ---------- onmiddellijk te waarschuwen. ----------

Artikel 14----------

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering in de hoofdsplitsing geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het ------- architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De ------

Hypotheken 3/4 vervolg

19.404

Aantekeningen:

toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. ----------

Artikel 15----------

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

Artikel 16----------

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten ----------

Artikel 17----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen ---------- onredelijke hinder toebrengt.----------
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader -- geregeld worden.----------
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé ------- gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ---- overeenkomstig de bestemming. ----------
   Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning of berging voor privé- ----- doeleinden.----------
   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met ---- toestemming van de vergadering en inachtneming van het hieromtrent ------ bepaalde bij de hoofdsplitsing. 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.----------
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige ---------- samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden ---------- tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan - te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van - het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. ----------
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de -------- vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven -------- vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en ---- bouwconstructie. ----------
7. 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.----------

Aantekeningen:

16241 29 132

9e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die --- terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.----------
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na ---------- volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die -------- beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende ----- privégedeelten niet meer optimaal is.----------

Artikel 18----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te --- onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- - en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren - en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en -- ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, --- alsmede - indien van toepassing - de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. --- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen -- met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in ------ gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden --- voor zover dit geen vernieuwing betreft.----------
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de -------- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé -------- gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de ---------- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde -- goed bereikbaar zijn. ----------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ---------- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur ------ noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht ---- hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----------
Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het ---- gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die ---------- appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, - waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die ----- eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. ----------
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 ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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----------

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

Artikel 23----------

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor - schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en ------ andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. ----------

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker----------

Artikel 24----------

Aantekeningen:

16241 29 133

10c Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de ---------- gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ------- rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die - ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het - bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat -- hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk ---------- reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het ---- Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.----------
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. ----------
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden ------- genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en - bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en ----- billijkheid. ----------
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het -- reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----------
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk - aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde ---------- definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ----- vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van - hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. ----------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de - betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per ---------- aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat -- de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde ------ borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, ------- overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het -------- desbetreffende privé gedeelte. ----------

Artikel 26----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte -- niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring - niet getekend heeft. ----------
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te --- hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen - een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het - bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ------- rechten worden ontzegd. ----------

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. ----------
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot --- ontruiming heeft aangemaand. ----------
   In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de -------- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd ------- worden. ----------

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten ----------

Artikel 27 ----------

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: ----------
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk -------- reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het --- Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; ----------
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars -- en/of gebruikers; ----------
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige ----- verstoring van de rust in het gebouw; ----------
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan --- door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ------- ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht - of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid ----- bedoelde maatregel. ----------
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen ----- genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé ------- gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de ------- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit - niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de - dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen ---------- vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. ----------
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een ------- meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen ---- vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen - geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden --- uitgeschreven. Artikel 38 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 -----

Aantekeningen:

16241 29 134

11c vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een

Aantekeningen:

schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem - wijzen op de overtreding of niet-nakoming. ----------

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de ---------- waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet--------- nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe ------- termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de -- vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ----------
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. ----------
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste -- lid van toepassing. ----------
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld --- aan een eigenaar. ----------

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

I Algemene bepalingen ----------

Artikel 30 ----------

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in ---- artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
2. De vereniging is genaamd: **"Vereniging van eigenaars ---------- woonappartementen Den Hof 116-130 (even nummers) te Waalre"**. ----- De vereniging is gevestigd te Waalre, doch kan elders kantoor houden. ------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke ---- belangen van de eigenaars. ----------

Artikel 31 ----------

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

Artikel 32 ----------

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden ------- gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste -- lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de ------- splitsing. ----------
   De bijdragen tot het resevefonds worden gerekend tot de gezamenlijke ----- schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. ----------
   In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde ---------- bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het --------- periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke. -------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de ---------- vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van - de 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 zal

Aantekeningen:

16241 29 1.35

12e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de ----------
vergadering, worden beschikt. ----------

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december ----------
negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene -
burgerlijke pensioenwet. ----------

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

II Vergadering van eigenaars ----------

Artikel 33 ----------

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente -----
Waalre op een door het bestuur vast te stellen plaats. ----------

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

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de -------
voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal --
eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. ----------
Het bestuur is verplicht de vergadering bijeen te roepen indien de oproeping tot een vergadering van eigenaars in de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de ----------
Vereniging van eigenaars van de hoofdsplitsing. ----------

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur ------
wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde ----------
vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt -----
gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. ----------

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter -------
benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de --
akte geschieden. ----------
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor ---------
onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn ----------
afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------

7. Indien het bestuur uit meer dan 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 ---

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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 ---
meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in ----------
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda
alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. ----------
Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de
agenda ook in de punten van de agenda van de Vereniging van Eigenaars in
de hoofdsplitsing. ----------

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de -------
vergadering ondertekende presentielijst. ----------

Artikel 34----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel -----
5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt ---
tachtig.----------
Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht ---
stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde -
breuken. ----------

3. Het stemrecht in de vergadering van gerechtigden tot de hoofdsplitsing -----
wordt uitgeoefend door de voorzitter van de Vereniging van ----------
ondereigenaars, danwel diens gemachtigde.----------

Artikel 35----------

1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun
stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één
hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.----------

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot ----------
overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de ---
kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -

Artikel 36----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een 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. ----------

Artikel 37----------

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen ----------
afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte ----
meerderheid der uitgebrachte stemmen.----------

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn -------
verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte --
meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. ----------

Aantekeningen:

16241 29 136

13e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, ----- wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in ---- aanmerking komen.----------
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, - zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal ------ stemmen verkregen heeft 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. ----------

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. ----
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 worden overschreden, of met --------- betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ----------
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.----------
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------

Artikel 38----------

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke ---------- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de ------- beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. ----------
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de ------ vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.----------
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over - de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.----------
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit ---------- redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan - schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. ----------
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud -------- vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag - te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van -- tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een ---------- vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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 dier zake van de ------ eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.----------
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een -- uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van ----- zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.----------
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van -- overeenkomstige toepassing.----------
10. Indien de vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 33 lid 3 laatste zin, wordt elk agendapunt van de vergadering van --- eigenaars in de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering tot -------- stemming gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal ---- indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden ---------- uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in - de Vereniging van eigenaars in de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen beslist de ---- stemmen eensluidend uit te brengen. ----------

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.----------
3. De vergadering kan geen beslissingen nemen die strijdig zijn met het ------- reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.----------

Aantekeningen:

16241 29 137

14e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
   In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het 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 gesplitste appartementsrecht en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn -

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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 van ondersplitsing of het reglement van hoofdsplitsing, of --- besluit op grond van de hoofdsplitsing, 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.----------

Aantekeningen:

16241 | 29 | 138

15e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

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----------

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd -- bij deze akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste ------- vergadering. ----------
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte ten ------- gevolge waarvan de onderhavige appartementsrechten aan verschillende --- (rechts)personen gaan toebehoren en eindigt op een en dertig december van het eerste daarop volgende jaar. ----------

BENOEMING----------

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 zal voor de eerste maal tot eerste en - enige bestuurder van de Vereniging van eigenaars worden benoemd: de ---------- gerechtigde. ----------

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ----------

WAARVAN AKTE----------

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

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige -- voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijf en vijftig minuten.- - - - - - - - - -

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

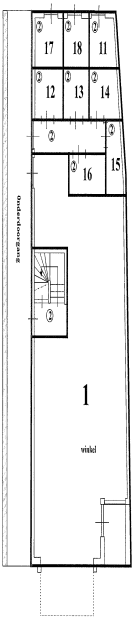
De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

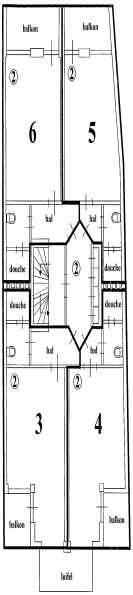
De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4 vervolg

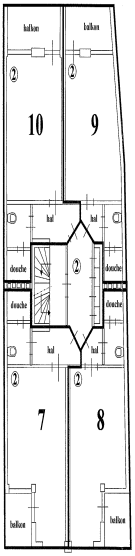
Aantekeningen:



begane grond

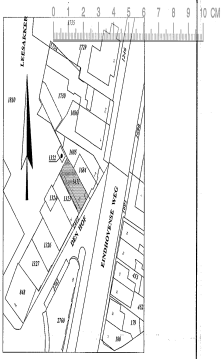


eerste verdieping



tweede verdieping

Bijlage bij Eindhoven sub. 18309
Deze kaart behoort bij het
deelbrief in bewaring gano-
mari in deel 1811 nr 29
De Bewaarder,
Mr Drs. E. Kiesthorn.



Kadastrale Situatie

Gemeente	Aalst
Sectie	C
Nummer	1411
Schaal	1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

Waalre
Den Hof 114

ONDERSPLITSING

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handtaming van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 16 appartementsrechten van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C nummer.....A2

Eindhoven, 10- 04- 2002
De Notaris,

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht gemeente Aalst sectie C nummer 18 10 A2
de complexaanduiding blijft:

Aalst C 18 10 A.

Eindhoven, 15- 4 - 2002
De Bewaarder,
Mr.drs. E. Kiesthorn

UITGEREEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris, te Eindhoven, verklaart dat dit stuk overeenkomt met het kleerkij per inschrijving aangetoonden stuk.

Indeling van de appartementsrechten schetsmatig aangegeven.
Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.

Holland van Gijzen Notarissen
Postbus 3
5600 AA EINDHOVEN

Prof. Dr. Dorgelolaan 14
5613 AM EINDHOVEN

Getekend, mrt 2002	
Gewijzigd, 05-04-2002	
In één blad	
Schaal 1 : 100	
Formaat A2	

Bijlage

43779_Ruimtelijke plannen.pdf

Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Den Hof 128, 5582JZ Waalre

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 25 provinciale en 22 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

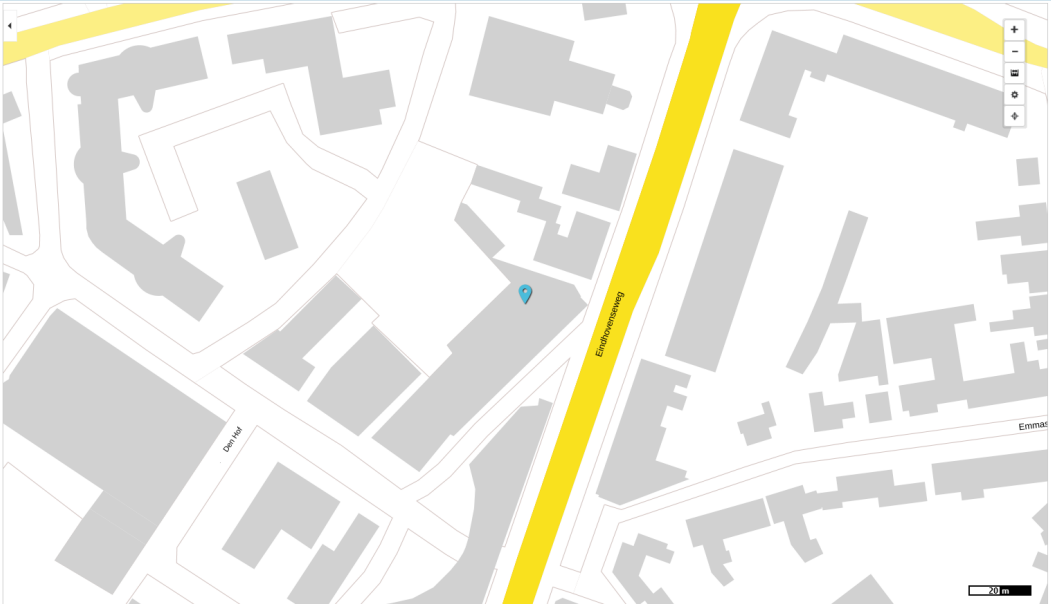
bestemmingsplannen 1

Welk bestemmingsplan? Keuzehulp

Aalst
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 25-06-2013)

structuurvisies 1

Focus op Waalre
structuurvisie, vastgesteld (17-09-2013)



OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

43779_splitsing.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, Mr.ing. E. Kloefkens	16241 28 110
Eindhoven	02-MEI-2002 13:13		met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen: 025 met tekening nummer 18308 A

D: 00001194 S: 3611534918 0304

Kadaster

Hvp. 4

HS/EM 02.0296/992094

AKTE VAN HOOFDSPLITSING

Heden, twee mei tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven: mevrouw ARNOLDINE GERTRUD DUFFHUES, wonende te 5612 KR Eindhoven, Schoolstraat 41, geboren te Veghel op negentien mei negentienhonderd negen en zestig, van Nederlandse nationaliteit (rijbewijs nummer 3133939511), niet gehuwd of gehuwd geweest en niet geregistreerd of geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te noemen rechtshandelingen, van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MEBA VERDI B.V.**, gevestigd te 5611 CJ Eindhoven, Dommelstraat 3, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant te Eindhoven onder dossiernummer 17080253,
en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigend.
Meba Verdi B.V. hierna te noemen: "de gerechtigde".
Van gemelde machtiging blijkt uit een akte van volmacht op negentien september tweeduizend een voor mij, notaris verleden.
De verschenen persoon hierna ook te noemen de comparant, verklaarde:
HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND
De gerechtigde is eigenaar van:

> **het gebouw bestaande uit een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping - hierna te noemen "het gebouw" - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C nummer 1411, groot een are acht en vijftig centiare.**

De gerechtigde verkreeg de eigendom van gemelde registergoederen door de inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, op achttien december tweeduizend een in deel 16006 nummer 15, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op zeventien december tweeduizend een verleden voor mij, notaris.

VVE 9vw.

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN
ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- een akte van transport op een juni negentienhonderd vier en tachtig verleden voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift

Hypotheken 4

Aantekeningen:

ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register ------
hypotheken 4 op vier juni negentienhonderd vier en tachtig in deel 7132 ---
nummer 5, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------

" *a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ----*
rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen: "DE -----
GEMEENTE", tot naleving van alle nog niet uitgewerkte ----------
verplichtingen, welke blijkens een akte van transport de dato zeventien
mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor notaris J.G. -------
Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te -----
Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de verkoop en ----------
overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed destijds
door de gemeente werden opgelegd en welke in die akte als volgt zijn --
omschreven: ----------
"8. De koopster is verplicht over de totale lengte van de zuidzijde van -
het sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te -------
houden van anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog -
en te gedogen, dat daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen ---
wordt gevestigd, een en ander zoals met een blauwe kleur en ----------
kruisarcering op de sub a gemelde situatietekening nader schetsmatig -
is aangegeven. ----------
9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met ----------
branchebescherming, gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, -
waarop de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de
branche, waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van ----------
burgemeester en wethouders van de gemeente. ----------
Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te
Eindhoven. ----------
10. bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente -------
gevestigde winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang.
Huurders, leasers casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden --
voorgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente. -------
Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te
Eindhoven. ----------
11. Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, --
leasing casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in ----------
aanmerking komende gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de -------
personen van de kopers, hetzij in de personen van de huurders, is het --
bepaalde sub 9 en 10 van overeenkomstige toepassing. ----------
12. De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke ----------
vervreemding of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten -----
daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze
van kettingbeding aan elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot
te worden opgelegd. ----------

Aantekeningen:

16241 28 111

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

13. Voor iedere overtreding of niet-nakoming van of tekortkoming in de onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster ------- alsmede elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de ------- gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD ------- DUIZEND GULDEN (f. 100.000,--), welke door het enkele feit van de - overtreding of niet-nakoming, zonder dat rechterlijke tussenkomst ------ nodig is, is verschuldigd. ----------

14. De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in ------ overleg met het gemeentebestuur van de gemeente te worden bepaald."

b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ---- rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen "DE ------ GEMEENTE", tot naleving, voor zover nodig en mogelijk, van de ------ Algemene Bedingen, waaronder destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen. ----------

De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende ---------- verplichtingen. ----------

De comparant sub 1 thans handelende als vrijwillig waarnemende de -- belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven --------- verbintenis van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten ---- behoeve van deze gemeente aan te nemen." ----------

- een akte op zeventien mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven -- ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op -- achttien mei negentienhonderd twee en tachtig in deel 6638 nummer 5, ----- waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------

" *VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID* ----------

Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij --- deze ten laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a -------- vermelde situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader schetsmatig aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal ---- perceel gemeente AALST sectie C nummer 1325 als LIJDEND ERF en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende ---------- gedeelten van voormeld kadastraal perceel nummer 1325 als ---------- HEERSENDE ERVEN gevestigd een zakelijk recht van ---------- erfdienstbaarheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en --------- leidingen te leggen, hebben en te onderhouden."----------

BEZWAARDHEID ----------

De gemelde registergoederen zijn bezwaard met het recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, tot een bedrag --- groot elf miljoen gulden (*f* 11.000.000,00) hetwelk overeen komt met vier ------ miljoen negen honderd een en negentig duizend vijf honderd twee en tachtig --- euro en zeven en dertig eurocent (€ 4.991.582,37), zulks blijkens een akte van --

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

hypotheekstelling ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en - de openbare registers te Eindhoven in register hypotheken 3 op zeven januari --- tweeduizend twee in deel 15819 nummer 12, verleden op vier januari ---------- tweeduizend twee voor mij, notaris.----------
Van de toestemming door genoemde hypotheekhouder voor na te melden ------- splitsing blijkt uit een schrijven de dato vijftien april tweeduizend twee, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.----------
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. ---------
SPLITSINGSTEKENING ----------
De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de ------- daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in ---- artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. ----------
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in ----- artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. ----------
Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw met ----- aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te --- worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn -------- begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ------- Eindhoven heeft op twaalf april tweeduizend twee een verklaring afgegeven. ---
Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij - bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 1820-A. ----------
SPLITSINGSVERGUNNING ----------
Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.-
OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN ----------
Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: ----------

1. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/winkelruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, --- plaatselijk bekend Den Hof 114 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 1,--------- uitmakende het een/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ------ bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------ bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; ----------**
2. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, -- met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk --- bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ---------- kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2,---------- uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ----- bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk ------ bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, ----------**

OPENBARE VERKOOP.nl

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen ----------
toebehoren aan de gerechtigde. ----------

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING ----------
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----

De gerechtigde: ----------

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; ----------
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; ----------
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en ----------
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het --- Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de ---------- Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, ---- opgenomen in een akte verleden op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te ---------- Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 - ten voormelde kantore van voormelde Dienst te Eindhoven op tien januari - negentienhonderd twee en negentig in deel 9692 nummer 1, en welk -------- reglement, met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke ---------- wijzigingen van- en aanvullingen op gemeld modelreglement, thans in zijn geheel komt te luiden als volgt:----------

REGLEMENT ----------

A. Definities ----------

Artikel 1 ----------

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

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

Aantekeningen:

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

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

Artikel 2

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
   - voor wat betreft het appartementsrecht 1: een/vijfde gedeelte;
   - voor wat betreft het appartementsrecht 2: vier/vijfde gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

Aantekeningen:

16241 28 113

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de 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.
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

Aantekeningen:

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar 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 voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover

Aantekeningen:

16241 28 114

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in -----
appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.---------
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de --------
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ------
ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou ------
hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----------
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits
zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een -------
aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de
desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te
vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid 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 vijfduizend euro ----------
(€ 5.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de -----
vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter --------
gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.----------
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ----------
ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het --
bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid 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

Aantekeningen:

toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. ----------

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of --- herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is ---- bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----------
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. ---------- In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de ---------- verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de --------- desbetreffende eigenaar. ----------

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

Artikel 9 ----------

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: ----------
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de ------ vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen - het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de --- schoorstenen en de ventilatiekanalen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw --- zitten;----------
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de 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 bliksembeveiliging, de liften, de ------- alarminstallatie en 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----------

Aantekeningen:

16241 | 28 | 115

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

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. ----------

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

Artikel 12----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van ---------- luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, -- voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die -------- hiervoor niet zijn bestemd. ----------
2. De vergadering kan tot de in het eerste 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.----------
   In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de -- op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) ----- reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de ------ onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping --- gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen. ----------
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, -------- schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts -------- geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te ------- bepalen in het huishoudelijk reglement. ----------
   Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens ------ daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, --------- materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden. ----------
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.----------
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het --- nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de ----- gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken ---------- onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur ---------- onmiddellijk te waarschuwen. ----------

Artikel 14----------

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

   Deze is voor het op de begane grond gelegen privégedeelte: bedrijfs-/winkelruimte en voor het andere privé-gedeelte: woningen met berging voor privé-doeleinden.

   Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, in het privé-gedeelte met appartementsindex 2 mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

   In het privé-gedeelte met appartementsindex 2mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

   Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte met appartementsindex 2 beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

   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.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan

Aantekeningen:

16241 28 116

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

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. ----------

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de -------- vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven -------- vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en ---- bouwconstructie. ----------

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

8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die --- terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.----------
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na ---------- volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die ------- beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende ----- privégedeelten niet meer optimaal is.----------

Artikel 18----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te --- onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- - en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren - en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en -- ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, --- alsmede - indien van toepassing - de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. --- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen -- met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in ------ gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden --- voor zover dit geen vernieuwing betreft.----------

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de -------- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé -------- gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de ---------- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde -- goed bereikbaar zijn. ----------

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ---------- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur ------ noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht ----

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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. ----------

Aantekeningen:

16241 28 117

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand ---- 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.---
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. ----------

Artikel 23----------

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor - schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en ------ andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. ----------

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker ----------

Artikel 24----------

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de ---------- gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ------- rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die - ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het - bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat -- hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk ---------- reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het ---- Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.----------
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. ----------
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden ------- genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en - bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en ----- billijkheid. ----------
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het -- reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----------
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk - aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde ---------- definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25----------

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 -

Aantekeningen:

hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. ----------

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

Artikel 26----------

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten ----------

Artikel 27----------

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

Aantekeningen:

16241 28 118

8e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé ------- gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de ------- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit - niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de - dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen ---------- vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.----------

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een ------- meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen ---- vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen - geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden --- uitgeschreven. Artikel 38 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 nemen, in welk geval de ---- desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige --- maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.----------

J. Vervreemding van een appartementsrecht ----------

Artikel 28----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.----------
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. ----

2. a. 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. ----------

Aantekeningen:

b. Het in lid 2.a. van dit artikel bepaalde geldt niet als het een ---------- vervreemding betreft van een privé-gedeelte dat in een ondersplitsing is betrokken en terzake waarvan een Vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende Vereniging van eigenaars - casu quo zijn de gezamenlijke eigenaars - aansprakelijk.----------

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.----------
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. ----------
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de -- verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de ---------- vervreemding. ----------
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende ---------- overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. ----------
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en --- vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.--------
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële ----- bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten ---- laste van de vervreemder.----------
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. ----------

K. Overtredingen----------

Artikel 29----------

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

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

I Algemene bepalingen ----------

Aantekeningen:

16241 28 119

9e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

V.E

Artikel 30

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: **"Vereniging van eigenaars gebouw Den Hof - 114-130 (even nummers) te Waalre".**
   De vereniging is gevestigd te Waalre, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
   De bijdragen tot het resevefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
   In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de 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 zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Waalre 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

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de ------- bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een --- eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het ---------- aangevangen of het komende boekjaar. ----------

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de ------- voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal -- eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. ----------

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur ------ wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde ---------- vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt ----- gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. ----------

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter ------- benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de -- akte geschieden.----------
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor --------- onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn ---------- afwezigheid voorziet de 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 --- meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in ---------- overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. ----------

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de -- ---- vergadering ondertekende presentielijst. ----------

Artikel 34----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel ----- 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt een honderd zestig. ----------
De eigenaar van het appartementsrecht met nummer 1 heeft tachtig ---------- stemmen. ----------
De eigenaar van het appartementsrecht met nummer 2 heeft tachtig ---------- stemmen. ----------

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ---------- ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op

Aantekeningen:

16241 28 120

10e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten --- niet gewijzigd wordt. ----------
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te -- brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van - de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht ---- behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. ----------
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het --------- stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. ----------

Artikel 35 ----------

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 één hunner of van een derde, --- daartoe schriftelijk aangewezen. ----------
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot ---------- overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de --- kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -

Artikel 36 ----------

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. ----------

Artikel 37 ----------

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen ---------- afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte ---- meerderheid der uitgebrachte stemmen. ----------
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn ------- verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte -- meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. ----------
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, ----- wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in ---- aanmerking komen. ----------
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, - zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal ------ stemmen verkregen heeft 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. ----------
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. ----

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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. ----------
   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 37.a.----------

Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, -- zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de ---------- gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Eindhoven - op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.----------
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de ---------- Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.------
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd --- zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te ------ worden voldaan.----------

Artikel 38----------

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

Aantekeningen:

16241 28 121

11e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 dier zake van de ------ eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.----------

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een -- uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van ----- zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. ----------

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van -- overeenkomstige toepassing.----------

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 blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. ----------

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

III Bestuur van de vereniging----------

Artikel 41----------

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de -------- eigenaars door de vergadering worden benoemd.----------
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot ------ voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een -------

Aantekeningen:

penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon ------ verenigd worden. ----------

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen -- tijde worden ontslagen. ----------

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke ----- vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. ----------
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het ---------- verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. ----------

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen --- van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven --- gaande. ----------
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. ----------

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien ---------- noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe - bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen -- een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te ------ boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de ---------- vergadering. ----------

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen - welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te ------- verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van -- het adres en het telefoonnummer van het bestuur. ----------

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het ----- bestuur uit meer dan een 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----------

Aantekeningen:

16241 28 122

124 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.----------
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid 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----------

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd -- bij deze akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste ------- vergadering. ----------
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte ten ------- gevolge waarvan de onderhavige appartementsrechten aan verschillende --- (rechts)personen gaan toebehoren en eindigt op een en dertig december van het eerste daarop volgende jaar. ----------

BENOEMING----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 zal voor de eerste maal tot eerste en - enige bestuurder van de Vereniging van eigenaars worden benoemd: de ---------- gerechtigde. ----------
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE----------
is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -------
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige -- voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijftig minuten.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

(Volgt ondertekening)

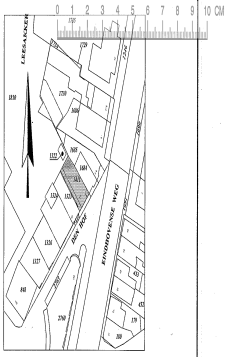
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

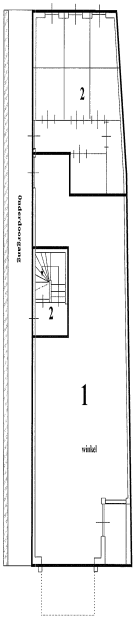
De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



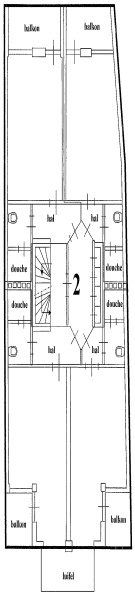
Kadastrale Situatie

Gemeente	Aalst
Sectie	C
Nummer	1411
Schaal	1 : 1000

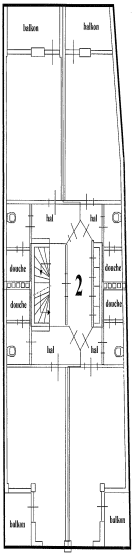
Bijlageblad Eindhoven nr: 18308
Deze kaart behoort bij het akte van splitsing in bemanding gemaken in deel 18641 nr: 20
De Eemnaecker,
Mr Ing. E. Kleuters



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

SPLITSINGSTEKENING

Waalre
Den Hof 114

HOOFDSPLITSING

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 2 appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend/gemeente Aalst sectie C nr 1411

Eindhoven, 10-04-2002
De Notaris,

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Aalst sectie C nummer 1411 de complexaanduiding is:

Aalst C 1810 A.

Eindhoven, 12-4-2002
De Bewaarder,
Mr.Ing. E. Kleuters

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij tot inschrijving aangeboden stuk.

Mr. T.C.T.M. Andriessen
NOTARIS te EINDHOVEN

Holland van Gijzen Notarissen
Postbus 3
5600 AA EINDHOVEN

Prof. Dr. Dongeloiaan 14
5613 AM EINDHOVEN

Getekend, mrt 2002	
Gewijzigd, 05-04-2002	
In één blad	
Schaal 1 : 100	
Formaat A2	

Indeling van de appartementsrechten schetsmatig aangegeven. Aan deze tekening mogen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

43779_Zoek uw energielabel (voorlopig C).pdf

Home > Woningen > Zoek je energielabel

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	5582 JZ	128		Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **5582 JZ**, **128** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

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

Bijlage

43779_Van gemeente ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: vrijdag 25 januari 2019 08:48
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: [WLR 18344-11ee3f] Vragen met betrekking tot Den Hof 128 te Waalre
Bijlagen: Vragen over Den hof 128.pdf

Beste Rox Legal,

In de bijlage bevindt zich een document waarin uw vragen met betrekking tot het pand aan het adres Den Hof 128 in Waalre worden beantwoord.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Gemeente Waalre

(1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Den Hof 128 te Waalre**, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A** appartementsindex **9**, door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

Hier is niks over bekend.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Hier is niks over bekend.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

gemaild of hij weet wie gaat over de Wet voorkeursrecht Gemeenten.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

Ja. Hiervoor is een vergunning verleend in 1981 onder het volgende kenmerk: BV-7450 Den Hof 128, 1981/161 bouw bovenwoning.

(5) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
Het adres staat niet op een lijst subsidies.

(6) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Bij de gemeente Waalre zijn geen gegevens bekend dat ter plaatse van de locatie een ondergrondse tank aanwezig of aanwezig is geweest(niet alle gegevens zijn bij de gemeente bekend).
Bij de gemeente Waalre zijn geen onderzoeksrapporten van uitgevoerde bodemonderzoeken bekend uitgevoerd ter plaatse van de locatie (niet alle onderzoeksrapporten zijn bij de gemeente bekend).

Bijlage

43779_Van VVE ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: donderdag 24 januari 2019 15:54
Aan: Sabina de Jong
CC:
Onderwerp: VvE Den Hof / Zonnevijlle uw ref: RvH/SDJ/18.0613 [IN20180281_I7025626]
Bijlagen: opgave aan notaris.pdf

Betreft:
Dossier: VvE Den Hof / Zonnevijlle (IN20180281)

Geachte mevrouw De Jong,

Bijgaand zend ik u de opgave van de veiling van de appartementsrechten aan de Den Hof te Waalre.

Mocht u vragen hebben, of mochten er stukken ontbreken, verneem ik uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

juridisch incassomedewerker

RIJSSENBEEK ADVOCATEN

Rijssenbeek Incasso

I: www.rijssenbeekincasso.nl

Disclaimer - De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

RIJSSENBEEK ADVOCATEN

Rox Legal
Uitsluitend per Email:
sabine.dejong@roxlegal.nl

Datum	24 januari 2019
Inzake	VvE Den Hof
E-mail	
Uw referentie	RvH/SDJ/18.0613

Geachte mevrouw De Jong,

In het kader van de voorgenomen veiling van de appartementsrechten aan de Den Hof te Waalre treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaars gebouw Den Hof 114-130 (even nummers) te Waalre, aan:

• Hoofdsom conform vonnis	€	281,17
• Wettelijke rente t/m 3 april 2019	€	4,77
• Proceskosten	€	310,89
• *Subtotaal*	€	596,83
• (Voorschot-) bijdragen april 2018 t/m april 2019	€	689,32
• Rente vanaf 1 april 2018 t/m 3 april 2019	€	13,91
• Incassokosten	€	125,11
• *Subtotaal*	€	1.425,17
• Preferente executiekosten	€	457,95
• Kosten uittreksels	€	15,00
• Totaal	€	1.898,12

Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 1.898,12 in de openbare verkoop mee te nemen. Volledigheidshalve voeg ik een debiteurenoverzicht bij.

RIJSSENBEEK ADVOCATEN

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Op 24 januari 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 18.395,46. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 1.321,45. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds woningen	
App. A-09 - Den Hof 128	1.174,62 (8 / 80 deel)
App. A-17 - Berging bij 128	146,83 (1 / 80 deel)

De VvE heeft geen schulden en is geen geldleningsovereenkomsten met derden aangegaan op dit moment.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer , ten name van de Stichting Derdengelden Rijssenbeek Advocaten te Arnhem, onder vermelding van bovenstaand dossiernummer.

Met vriendelijke groet,

juridisch incassomedewerker

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald
01-01-2019	VvE-bijdrage jan-2019	56,70	0,00
01-01-2019	Beginsaldo	694,87	0,00
04-01-2019	Incasso - VvE-bijdrage jan-2019	0,00	56,70
11-01-2019	Storno - VvE-bijdrage jan-2019	0,00	-56,70
Totaal		751,57	0,00

feb € 56,70
mrt € 56,70
apr € 56,70

totaal € 921,67

1

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald
01-01-2018	VvE-bijdrage jan-2018	54,47	0,00
01-01-2018	Beginsaldo	68,94	0,00
04-01-2018	Incasso - VvE-bijdrage jan-2018	0,00	54,47
11-01-2018	Storno - VvE-bijdrage jan-2018	0,00	-54,47
31-01-2018	Correctie incassokosten 31/01/2018	-40,00	0,00
31-01-2018	Incassokosten 31/01/2018	40,00	0,00
01-02-2018	VvE-bijdrage feb-2018	54,47	0,00
02-02-2018	Incasso - VvE-bijdrage feb-2018	0,00	54,47
09-02-2018	Storno - VvE-bijdrage feb-2018	0,00	-54,47
01-03-2018	VvE-bijdrage mrt-2018	54,47	0,00
05-03-2018	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2018	0,00	54,47
12-03-2018	Storno - VvE-bijdrage mrt-2018	0,00	-54,47
01-04-2018	VvE-bijdrage apr-2018	54,47	0,00
04-04-2018	Incasso - VvE-bijdrage apr-2018	0,00	54,47
01-05-2018	VvE-bijdrage mei-2018	54,47	0,00
03-05-2018	Incasso - VvE-bijdrage mei-2018	0,00	54,47
10-05-2018	Storno - VvE-bijdrage mei-2018	0,00	-54,47
01-06-2018	VvE-bijdrage jun-2018	54,47	0,00
04-06-2018	Incasso - VvE-bijdrage jun-2018	0,00	54,47
11-06-2018	Storno - VvE-bijdrage jun-2018	0,00	-54,47
01-07-2018	VvE-bijdrage jul-2018	54,47	0,00
03-07-2018	Incasso - VvE-bijdrage jul-2018	0,00	54,47
10-07-2018	Storno - VvE-bijdrage jul-2018	0,00	-54,47
18-07-2018	Verrekening ivm herziene begroting jan-2018 - jul-2018	15,61	0,00
20-07-2018	Incasso - Verrekening ivm herziene begroting jan-2018 - jul-2018	0,00	15,61

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald
27-07-2018	Storno - Verrekening ivm herziene begroting jan-20	0,00	-15,61
01-08-2018	VvE-bijdrage aug-2018	56,70	0,00
02-08-2018	Incasso - VvE-bijdrage aug-2018	0,00	56,70
09-08-2018	Storno - VvE-bijdrage aug-2018	0,00	-56,70
01-09-2018	VvE-bijdrage sep-2018	56,70	0,00
04-09-2018	Incasso - VvE-bijdrage sep-2018	0,00	56,70
11-09-2018	Storno - VvE-bijdrage sep-2018	0,00	-56,70
01-10-2018	VvE-bijdrage okt-2018	56,70	0,00
03-10-2018	Incasso - VvE-bijdrage okt-2018	0,00	56,70
10-10-2018	Storno - VvE-bijdrage okt-2018	0,00	-56,70
01-11-2018	VvE-bijdrage nov-2018	56,70	0,00
05-11-2018	Incasso - VvE-bijdrage nov-2018	0,00	56,70
13-11-2018	Storno - VvE-bijdrage nov-2018	0,00	-56,70
01-12-2018	VvE-bijdrage dec-2018	56,70	0,00
04-12-2018	Incasso - VvE-bijdrage dec-2018	0,00	56,70
11-12-2018	Storno - VvE-bijdrage dec-2018	0,00	-56,70
Totaal		749,34	54,47

RAMONA BATTA
Gerechtdeurwaarders

Rijssenbeek Advocaten
Postbus 1219
6801 BE ARNHEM

Datum : 16 januari 2019
Inzake : VvE Den Hof
Uw referentie :
Mijn referentie :

Geachte mevrouw,

Reeds geincaseerd	€	339,90
U komt toe	€	339,90
Ambtelijke kosten	€	482,35
Verschotten belast	€	68,58
Niet ambtelijke kosten	€	120,08
Totaal B.T.W.	€	126,84
Ons komt toe	€	797,85
Van u te ontvangen	€	457,95

Geheel volledigheidshalve wijzen wij u er op dat deze proforma nota niet meer van toepassing is indien wij hierna nog werkzaamheden dienen te verrichten en/of er nog betalingen (aan ons of rechtstreeks aan u) zullen worden voldaan. De kosten van doorhaling zijn niet mee genomen in deze proforma nota.

Met vriendelijke groet,

KBrC

Bijlage

43779_kostenoverzicht_1.pdf

SDJ/18.0613.01

Den Hof 128 te Waalre

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 907,20
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43779.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0613.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 21 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Den Hof 128 te Waalre en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zestien januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig februari tweeduizend negentien vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende.

Het betreft de volgende registergoederen:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende:*
   a. *het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap,*

bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende:

*(i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca),*

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128** te **5582 JZ Waalre**;*

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, omvattende:*

a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde gemeenschap; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het Gebouw;

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

De volgende Registergoederen zullen worden geveild:

*1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende:*

a. het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in

appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende:

*(i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca),*

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128** te **5582 JZ Waalre**;*

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, omvattende:*

a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde gemeenschap; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het Gebouw;

sub 1. en 2., hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. <u>Wijze van veilen</u>

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op eenentwintig februari tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met zes februari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. <u>Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.</u>

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de 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 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer

ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de 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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing

(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

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

onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

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

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

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

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de

executoriale verkoop.

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door

brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.

11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in

mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal

overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat -

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van eigenaars woonappartementen Den Hof 116-130 (even nummers) te Waalre*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur.
   De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
   De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
   Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of

verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.

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

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

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

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

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

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

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot

hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden.
Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden voor mr. P.A.L. van der Horst, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op zevenentwintig februari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40494, nummer 83, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:
"***Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen***
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing (16241/29), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- *een akte van transport op een juni negentienhonderd vierentachtig verleden voor Mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op vier juni negentienhonderd vierentachtig in deel 7132 nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
  "a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente, tot naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen, elke blijkens een akte van transport de dato zeventien mei negentienhonderd tweeentachtig verleden voor notaris J.G. Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de verkoop en overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed destijds door de gemeente werden opgelegd en welke in de akte als volgt zijn omschreven:
  "8. De koopster is verplicht onder de totale lengte van de zuidzijde van het sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te houden van anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog en te gedogen, dat daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen wordt gevestigd, een en ander zoals met een blauwe kleur en kruisarcering op de sub a gemelde

situatietekening schetsmatig is aangegeven.
9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met branchebescherming gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, waarop de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de branche, waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van burgemeesters en wethouders van de gemeente. Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven.
10. bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente gevestigde winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang. Huurders, leasers casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden voorgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente, Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven.
11. Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, leasing casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in aanmerking komende gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de personen van de kopers, hetzij in de personen van de huurders, is het bepaalde sub 9 en 10 van overeenkomstige toepassing.
12. De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke vervreemding of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze van kettingbeding aan elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot te worden opgelegd.
13. Voor iedere overtreding of niet- nakoming van of tekortkoming in de onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster alsmede elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de gemeente en onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (NLG 100.000,00), welke door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig is, is verschuldigd.
14. De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in overleg met het gemeentebestuur te worden bepaald."
b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente tot naleving voor zover nodig en mogelijk van de Algemene Bedingen, waaronder destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen.
De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen.
De comparant sub 1 thans handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven verbintenis van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten behoeve van deze

gemeente aan te nemen."

- *een akte op zeventien mei negentienhonderd tweeentachtig verleden voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven te voormelde kantore van voormeld Dienst in register hypotheken 4 op achttien mei negentienhonderd tweeentachtig in deel 6638 nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
  "Vestiging Erfdienstbaarheid.
  Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij deze ten laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a vermelde situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader schetsmatig aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Aalst sectie C nummer 1325 als lijdend erf en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormeld kadastraal perceel nummer 1325 als heersende erven gevestigd een zakelijk recht van erfdienstbaarheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en leidingen te leggen, hebben en te onderhouden."

2) a. het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op twee mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 28, en

b. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op twee mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 29,

c. alsmede naar het bij die akten onder sub a. en b. van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akten van splitsing.

L. Energielabel

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

executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43779_kostenoverzicht_1.pdf

SDJ/18.0613.01

Den Hof 128 te Waalre

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 907,20
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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