

Van Goyenlaan 146, 3764XM SOEST (44313)



Galerijwoning
galerijflatwoning op vierde (bovenste) verdieping met berging op begane grond



Beschrijving

OBJECT HEEFT BEPERKTE BRANDSCHADE (zie foto's);

Koper dient rekening te houden met herstel van deze brandschade; herstel van kozijnen en deuren aan de buitenzijde van het appartement dienen conform materiaal en kleurstelling van overige appartementen in complex te worden uitgevoerd. De kosten hiervan komen geheel voor rekening van de koper in veiling. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden dient vooraf overleg plaats te vinden met de vereniging van eigenaars.

De woonkamer heeft een kunststof kozijn; overige kozijnen en deuren zijn van hout.

De voordeur is al vervangen.

Appartement op de vierde woonlaag met berging op de begane grond

Voor zover bekend:

Entree, toilet, badkamer met douche en wastafel, woonkamer, slaapkamer, keuken

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2019
Inzet	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	S. Lapien

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1962
Kamers	2



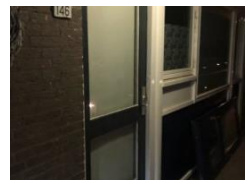
Woonoppervlakte	70 m ²
Woninginhoud	214 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

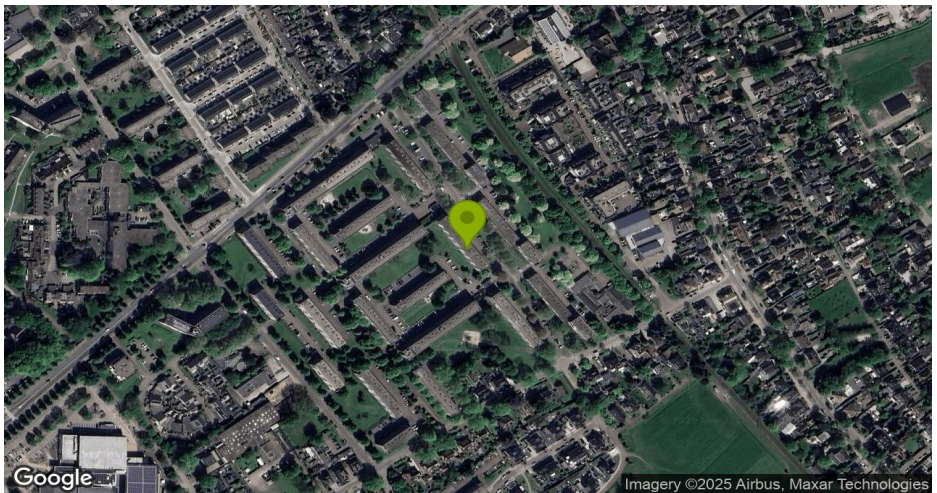
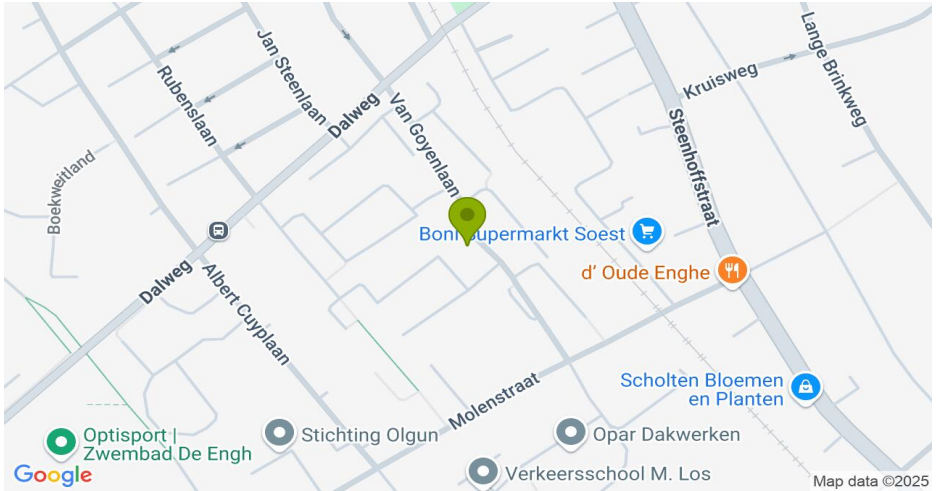
Financieel

Lasten	servicekosten per maand, 135 onroerende zaak belasting en watersysteemheffing, € 156,29 jaarlijks stookkosten per maand, 65
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie bijzondere voorwaarden)

Bijzonderheden

aandeel reservefonds € 2.323,00





Bijlage

44313_akte van splitsing.pdf

kalantraal bekend gemeente Soest, sectie H. nummer 10041, groot acht are vijf en dertig centiare. Blijkens akte, houdende vastlegging bij geschrifte van de tusschen voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beleggingsmaatschap p.l.j. "Huizen" en de genoemde heren Johan Wilhelm Bakhuizen en Tounis van Nottum aangangene vennootschaps-overeenkomst met betrekking tot N.V. Verwelius/De Nederlanden op drie en twintig januari negentienhonderd vier en zestig voor notaris H. van Steeg ter standplaats Amsterdam, verleden, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Amersfoort op een en twintig februari negentienhonderd vier en zestig in deel 1371 nummer 92, is bij akte van verkoop en koop en eigendomsverdracht, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van alle rechten tot ontbinding der overeenkomsten van verkoop en koop, eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op acht en twintig juni negentienhonderd twee en zestig voor een plaatsvervanger van notaris M. van Veeren, destijds ter standplaats Soest, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Amersfoort op acht en twintig juni negentienhonderd twee en zestig op deel 1322 nummer 55, voormeld perceel grond door N.V. Verwelius/De Nederlanden in eigendom verkregen. voormeld flatgebouw is voor eigen rekening gesticht.

B. N.V. Verwelius/De Nederlanden heeft besloten over te gaan tot splitsing van voormeld flatgebouw met toebehoren - flatgebouw met toebehoren hierna ook te noemen: "flatgebouw" -, en van de daarbij behorende grond met toebehoren in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze minutakto is gehecht een tekening als bedoeld in artikel 875d lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de ligging en de begrenzing van de onderscheiden - daarop met de nummers 1 tot en met 37 aangegeven gedeelten - van het flatgebouw, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrensd.

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende verklaring van de hawaarder van de hypotheeken en het kadaster te Utrecht, gedateerd op zeven februari negentienhonderd drie en zeventig, is de complexaanduiding van voormeld in de splitsing te betrekken onroerend goed: 10054A.

De eigendom van het flatgebouw en van de daarbij behorende grond met toebehoren, wordt gesplitst in de volgende appartementsrechten, te weten:

BEWARING	UTRECHT	2504 23	55
	De hypotheekbewaarder	eerste vervolgblad	
1. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 106, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-1.- 2. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 104, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-2.- 3. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 102, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-3.- 4. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 100, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-4.- 5. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 98, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-5.- 6. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 96, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-6.- 7. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 94, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-7.- 8. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 92, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-8.- 9. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw,			
Wnt van 20 februari 1947, 91a, 91 b Verordening 50/48			

- met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 122, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-9.-
10. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 120, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-10.
 11. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 118, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-11.
 12. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 116, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-12.
 13. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 114, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-13.
 14. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 112, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-14.
 15. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 110, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-15.
 16. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 108, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-16.
 17. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 138, kadastraal

UTRECHT DEWARING: De hypotheekbewaarder	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 2504 33 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 56 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">tweede</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> </table>	2504 33	56	tweede	vervolgblad
2504 33	56				
tweede	vervolgblad				
18. bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-17. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 136, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-18. 19. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 134, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-19. 20. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 132, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-20. 21. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 130, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-21. 22. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 128, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-22. 23. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 126, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-23. 24. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 124, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-24. 25. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 154, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-25. 26. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw,					

- met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 152, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-26.
27. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 150, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-27.
28. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 148, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-28.
29. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 146, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-29.
30. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 144, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-30.
31. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 142, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-31.
32. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 140, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-32.
33. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 10, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-33.
34. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 9, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-34.

UTRECHT

BEWARING:

De hypotheekbewaarder

2504	57
33	
derde	Vervolgblad

35. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 8, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-35.

36. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 7, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-36.

37. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 6, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-37.

al welke appartementsrechten N.V. Verwelius/De Nederlanden in eigendom toebehoren.

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot de hiervoor onder B bedoelde splitsing in appartementsrechten, deze op de voet alsvooren tot stand te brengen en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek. Dit reglement luidt als volgt: Artikelen 1 tot en met 42: de artikelen 1 tot en met 42 van een modelreglement als bedoeld in artikel 875e eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2561 nummer 76, met dien verstande, dat na te melden artikelen worden gewijzigd casu quo aangevuld zoals hierna vermeld.

Artikel 2. onder b.: De tussen haakjes geplaatste woorden: "met uitzondering van de radiatoren en de radiatorkranen in de privégedeelten" vervallen.

Artikel 9. lid 2. Het privégedeelte is bestemd, voorzover dit is een flatwoning, voor particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker eventueel met zijn gezin en voorzover dit is een garage, voor gebruik als autostalling door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker; het is echter niet verboden in een flatwoning een klein kantoor of een kleine praktijk te vestigen en te houden dan wel de garage als bergruimte te gebruiken, mits hierdoor niet een der omstandigheden in aanmerking genomen onredelijk te achten hinder aan het woongenot van de overige eigenaars en/of gebruikers wordt veroorzaakt.

Artikel 10. lid 1. De woorden: "de reparatie van radiatoren en radiatorkranen" vervallen.

Artikel 17. Aan dit artikel wordt toegevoegd een tweede lid, luidende: De kosten verbonden aan de gemeenschappelijke antenne-inrichting, zijn geen kosten als hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoeld en worden derhalve rechtstreeks ten laste van de eigenaars casu quo de gebruikers gebracht.

Artikel 18. lid 2. De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijkse voor-

schotbijdragen aan de administrateur moeten worden overge-
maakt is een mei negentienhonderd drie en zeventig. ---
Het bedrag, dat jaarlijks wordt bestemd voor het eventuele
reservefonds zal telkens aan de hand van de daarvoor gel-
dende maatstaven worden bepaald. ---

Artikel 18. lid 3. Het boekjaar loopt van een juli tot ---
dertig juni. ---

Artikel 18. lid 6. Het percentage van de rente, dat een
eigenaar verschuldigd is, indien hij niet tijdig het door
hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, ---
wordt vastgesteld in de akte en is gelijk aan het
promesse-disconto van De Nederlandsche Bank N.V., verhoogd
met twee. ---

Artikel 20. lid 1. Aan dit lid wordt toegevoegd: Evenbe-
doelde verplichting geldt niet voor: ---

- a. een gebruiker, die ten tijde van de splitsing als hier-
voor bedoeld, reeds een privégedeelte in gebruik heeft;
- b. een gebruiker aan wie door een beleggingsinstelling in
onroerende goederen, een privégedeelte in gebruik wordt
afgeestaan. ---

Artikel 23. lid 1 en 2. De eigenaars zijn in de gemeen-
schap gerechtigd en de gemeenschappelijke baten worden ---
tussen de eigenaars verdeeld als volgt: ---
die van de appartementsrechten met de appartementsindex:
1, 8, 9, 16, 17, 24, 25 en 32: ieder voor negentien/zes-
honderddrieënnegentigste gedeelte voor elk zodanig hem ---
toebehorend appartementsrecht; ---

2 tot en met 7, 10 tot en met 15, 18 tot en met 23, 26 tot
en met 31: ieder voor tweeëntwintig/zeshonderddrieënnegen-
tigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend apparte-
mentsrecht; ---

34 en 36: ieder voor twee/zeshonderddrieënnegentigste ge-
deelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;
33, 35 en 37: ieder voor drie/zeshonderddrieënnegentigste
gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartements-
recht. ---

Artikel 23 lid 3. De eigenaars zijn verplicht bij te dra-
gen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke
rekening zijn, voor tien/driehonderdvijfentwintigste ge-
deelte voor elk hem toebehorend appartementsrecht, omvat-
tende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een
flatwoning en voor een/driehonderdvijfentwintigste gedeel-
te voor elk hem toebehorend appartementsrecht, omvatende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een ---
garage, met dien verstande, dat de kosten, verbonden aan
het onderhouden, vernieuwen en schoonhouden en de verlich-
ting van de trappenhuisen, de gangen, de galerijen en van
het schilderwerk, alsmede de kosten, verbonden aan het on-
derhouden, vernieuwen en het energieverbruik van de cen-
trale verwarmingsinstallatie, uitsluitend ten laste komen
van de eigenaars van de appartementsrechten, omvatende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flat-
woning en wel voor een/tweeëndertigste gedeelte voor elk
zodanig hem toebehorend appartementsrecht en de kosten ---
verbonden aan het schilderwerk en het andere onderhoud van
de garagedeuren, uitsluitend ten laste komen van de eige-
naars van de appartementsrechten, omvatende de bevoegd-
heid tot het uitsluitend gebruik van de garages en wel ---
voor een/vijfde gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend
appartementsrecht. ---

Artikel 26. lid 4. Het minimumbedrag aan uit hoofde van ---
verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, ---

BEWARING:

UTRECHT

De hypotheekbewaarder

2504	50
33	
vierde	vervolgd
	6

dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is eenduizend gulden (f 1.000,--).

Artikel 27. lid 2. De hoogste boete voor elke overtredding is tweehonderd vijftig gulden (f 250,--).

Artikel 27. lid 4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

Artikel 29. lid 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 29. lid 2. De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars van het flatgebouw van Goyenlaan nummers 92 tot en met 154 (even nummers) te Soest, en is gevestigd te Soest.

Artikel 31. lid 1. De woorden: "Er wordt een reservefonds gevormd" worden vervangen door de woorden: "Er kan een reservefonds worden gevormd".

Artikel 32. lid 3. Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken is: zes.

Artikel 32. lid 5. De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars.

Artikel 33. lid 3. Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt: driehonderd vijf en twintig.

De eigenaars brengen de volgende stemmen uit: die van de appartementsrechten met de appartementsindex: 1 tot en met 32: ieder tien stemmen voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht; 33 tot en met 37: ieder één stem voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht.

Artikel 37. lid 2. Het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is eenduizend gulden (f 1.000,--).

Artikel 37. lid 5. Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is vijfduizend gulden (f 5.000,--).

Artikel 40. lid 1. toegevoegd wordt: De vergadering kan besluiten het financiële beheer van de administrateur - 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 de administrateur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - te doen uitvoeren door een door haar aan te wijzen persoon en tegen een door haar te bepalen vergoeding.

Ingeval van overdracht door een eigenaar van zijn appartementsrecht dient deze eigenaar aan de vereniging een vergoeding te voldoen, gelijk aan tweemaal het aandeel van evenbedeelde eigenaar in de totale jaarlijkse toezake van voormelde financiële administratie verschuldigde vergoeding, welke bijzondere vergoeding de vereniging krachtens voormelde overeenkomst aan degene, die naast is met evenbedeelde financiële administratie, verschuldigd zal zijn.

Artikel 40. lid 4. Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het instellen van en berusten in rechtsvoordelingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, geen machtiging van de vergadering behoeft is tweeduizend gulden (f 2.000,--).

Artikel 40. lid 5. Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machti-

/Goedgekeurd
de doorhaling
van een woord.

ging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering is eenduizend zeshonderd gulden (f 1.600,--). Het maximumbedrag, waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering nodig heeft is drieduizend tweehonderd gulden (f 3.200,--). Aan artikel 40 wordt toegevoegd een lid 7, luidende als volgt:

In afwijking van het hiervoor in lid 1 van dit artikel bepaalde, wordt voor de eerste maal met ingang van de dag waarop N.V. Verwelius/De Nederlanden voor het eerst een hem toekomend appartementsrecht vervreemdt, tot administrateur benoemd, de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid en wordt deze naamloze vennootschap met ingang van diezelfde dag waarop N.V. Verwelius/De Nederlanden voor het eerst een hem toekomend appartementsrecht vervreemdt tevens belast met het voeren van het financiële beheer van de administrateur als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zulke tagen een op een mei negentienhonderd drie en zeventig ingzande vergoeding en op de bepalingen in lid 1 van dit artikel vermeld en op die, vastgelegd in de desbetreffende met voormelde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid aan te gane overeenkomst.

426
Goedgekeurd de
doorhaling van
twee cijfers
op de daarvoor
in de plaats-
stelling van
bovenstaande
twee cijfers.

70p zeventien
april negen-
tienhonderd
drie en zeventig
Goedgekeurd de
doorhaling van
drie woorden
en de daarvoor
in de plaats-
stelling van
bovenstaande
zeven woorden.

Artikel 43. Aan elk appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flatwoning is voor de eigenaar (of krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigde) van dat appartementsrecht van rechtswege mede verbonden het lidmaatschap van de te Soest gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Vereniging tot Exploitatie van de gemeenschappelijke antenne-inrichting ten dienste van de flatwoningen, plaatselijk bekend te Soest -- als van Goyenlaan nummers 20 tot en met 88, 92 tot en met 154 en 158 tot en met 220 (even nummers) U.A., ten doel hebbende de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars-waaronder begrepen de krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigden van de appartementsrechten, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in de naam van de coöperatieve vereniging vermelde flatwoningen en opgericht bij akte mede opgeden voor mij, notaris, verleden.

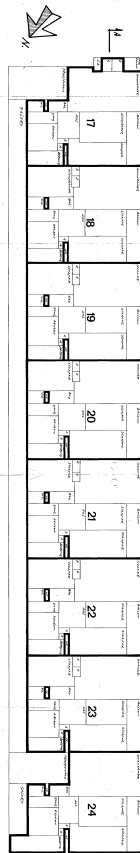
De comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, welke inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Deze akte is ondertekend door de comparant en mij, notaris, omiddelbaar na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave heeft verklaard, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.
(getekend) B. Haar, W.J. Mekking.

Voor afschrift:

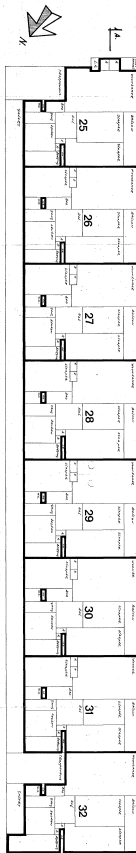
(w.g.) W.J. Mekking

Ondergetekende, Willem Jan Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Verkoop van de eigendomsrechten op de panden
aan de gemeente Rotterdam, te weten de panden
niet gescheiden van de panden



1e verdieping 31 woningen
Binnen 170 m²



2e verdieping 31 woningen
Binnen 170 m²

1e verdieping
2e verdieping
3e verdieping
4e verdieping
5e verdieping
6e verdieping
7e verdieping
8e verdieping
9e verdieping
10e verdieping
11e verdieping
12e verdieping
13e verdieping
14e verdieping
15e verdieping
16e verdieping
17e verdieping
18e verdieping
19e verdieping
20e verdieping
21e verdieping
22e verdieping
23e verdieping
24e verdieping
25e verdieping
26e verdieping
27e verdieping
28e verdieping
29e verdieping
30e verdieping
31e verdieping
32e verdieping

33 woningen 4.4
Binnen 170 m²

De afgebeelde plattegrond is een schematische afbeelding van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden.

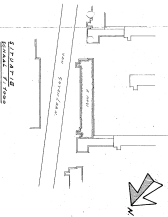
De afgebeelde plattegrond is een schematische afbeelding van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden.

De afgebeelde plattegrond is een schematische afbeelding van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden.

De afgebeelde plattegrond is een schematische afbeelding van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden. De afgebeelde plattegrond is niet te gebruiken voor het bepalen van de exacte afmetingen van de panden.

1e verdieping
2e verdieping
3e verdieping
4e verdieping
5e verdieping
6e verdieping
7e verdieping
8e verdieping
9e verdieping
10e verdieping
11e verdieping
12e verdieping
13e verdieping
14e verdieping
15e verdieping
16e verdieping
17e verdieping
18e verdieping
19e verdieping
20e verdieping
21e verdieping
22e verdieping
23e verdieping
24e verdieping
25e verdieping
26e verdieping
27e verdieping
28e verdieping
29e verdieping
30e verdieping
31e verdieping
32e verdieping

33 woningen 4.4
Binnen 170 m²



3e verdieping
Binnen 170 m²

1e verdieping
2e verdieping
3e verdieping
4e verdieping
5e verdieping
6e verdieping
7e verdieping
8e verdieping
9e verdieping
10e verdieping
11e verdieping
12e verdieping
13e verdieping
14e verdieping
15e verdieping
16e verdieping
17e verdieping
18e verdieping
19e verdieping
20e verdieping
21e verdieping
22e verdieping
23e verdieping
24e verdieping
25e verdieping
26e verdieping
27e verdieping
28e verdieping
29e verdieping
30e verdieping
31e verdieping
32e verdieping

Bijlage

44313_akte vestiging bp ten behoeve van antennemast.pdf

BEWARING: HA/LK		In bewaring genomen:	
UTRECHT		25. APR. 1973	
Dagregister		De hypotheekbewaarder,	
Deel 320	Nr 1697	met een	vervolgblad

Aantekeningen:

Na overeenkomstig de wet voor echt erkend en getekend te zijn aan deze akte is gehecht de doorhaling van voertien woorden en de daarvoor in de plaatsstelling van bovenstaande zestienvoorden.

Heden, de zeventiende april, negentienhonderd drie en zeventig, verschenen voor mij, Willem Jan Makking, notaris ter standplaats Amsterdam:

- de heer meester Bernardus Haar, notaris, wonende te Amsterdam, volgens zijn verklaring te dozen handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte, mede op heden voor mij, notaris, in minuut verleden - van:
 - de heer Gerrit Verwelius, directeur van vennootschappen, wonende te Huizen, die deze volmacht verleende in zijn hoedanigheid van directeur van de te Huizen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen", voorheen als naamloze vennootschap genaamd: N.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen", N.V. Beleggingsmaatschappij G. Verwelius en N.V. Bouwbedrijf G. Verwelius, en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid daarbij rechtsgeldig vertegenwoordigde in haar na te melden hoedanigheid op grond van haar statuten;
 - de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van vennootschappen, wonende te Savosa (Ticino Zwitserland);
 - de heer Tounis van Wattum, directeur van vennootschappen, wonende te Elaricum, handelende de sub a vermelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen", en de genoemde volmachtgevers, de heren Johan Wilhelm Bakhuizen en Tounis van Wattum, bij het geven van de volmacht aan de comparant sub 1 genoemd, in hun hoedanigheid van enige vennoten van- en alsoo daarbij optredende voor en namens de te Hilversum gevestigde vennootschap onder de firma: Vennootschap voor Onroerende Zaken "N.V. Verwelius/De Nederlanden", - hierna ook te noemen: "N.V. Verwelius/De Nederlanden";
- de heer Laurens Gerhardus Lambertus Handelaar, boekhouder, wonende te Hilversum, volgens zijn verklaring te dozen handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte, mede op heden voor mij notaris, in minuut verleden - van:
 - de heer Peter Nicolaas Landkroon, makelaar in onroerende goederen, wonende te Amsterdam,
 - de heer Johannes Franken, administrateur, wonende te Hilversum,
 die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoe-

/U.A.
Goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaande
twee letters.

- danigheid van enige bestuursleden en enige leden van de te Soest gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Vereniging tot Exploitatie van de gemeenschappelijke antenne-inrichting ten dienste van de flatwoningen, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummers 26 tot en met 88, 92 tot en met 154 en 158 tot en met 220 (even nummers) en als zodanig daarbij deze coöperatieve vereniging, - hier tegenwoordigden op grond van artikel 8 harer statuten.
- De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:-----
- A. De comparant sub 1 genoemd:-----
- a. N.V. Verwelius/De Nederlanden is eigenares van de volgende onroerende goederen, te weten:-----
1. Het flatgebouw, bestaande uit twee en dertig flatwoningen - elk met een afzonderlijke berging - en vijf garages alsmede de daarnaast gelegen bedrijfsruimte met ondergrond en toebehoren, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummers 24 tot en met 88 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Soest sectie H nummers 10039 en 10038, respectievelijk groot acht are zes en dertig centiare en vier are negen en twintig centiare;-----
 2. Het flatgebouw, bestaande uit twee en dertig flatwoningen - elk met een afzonderlijke berging - en vijf garages, alsmede de daarnaast gelegen bedrijfsruimte met ondergrond en toebehoren plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummers 90 tot en met 154 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Soest sectie H nummers 10041 en 10040 respectievelijk groot acht are vijf en dertig centiare en drie are vijf en twintig centiare;-----
 3. Het flatgebouw, bestaande uit twee en dertig flatwoningen - elk met een afzonderlijke berging - en vijf garages alsmede de daarnaast gelegen bedrijfsruimte met ondergrond en toebehoren, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummers 156 tot en met 220 (even nummers) kadastraal bekend gemeente Soest sectie H nummers 10043 en 10042, respectievelijk groot acht are veertig centiare en drie are drie en twintig centiare;-----
- b. Aan het hiervoor onder A.a.2. vermelde flatgebouw is bevestigd de antennemast met versterkerkast en in/aan dit flatgebouw bevinden zich voorts de verdeelkasten en overige apparatuur, benodigd voor ten dienste van een gemeenschappelijke antenne-inrichting, bestemd voor de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen, waarop alle onder A.a. 1 tot en met 3 vermelde flatwoningen zijn aangesloten door middel van kabels, leidingen en overige apparatuur.-----
- c. N.V. Verwelius/De Nederlanden is voornemens na splitsing van de hiervoor onder A.a.1 tot en met 3 nader omschreven flatgebouwen met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, doch met uitzondering van de bedrijfsruimten, in honderd elf appartementsrechten in de zin van artikel

BEWARING:

UTRECHT

De hypotheekbewaarder,

vervolgblad

met bedrijfs-
ruimte
Goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaande
twee woorden.

7 en 10040,
groot drie are
vijf en twintig
centiare
Goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaande
acht woorden
en vijf cij-
fers.

875a van het Burgerlijk Wetboek, waarvan zes en negentig elk, omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flatwoning en vijftien elk omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een garage, die appartementsrechten aan verschillende gegadigden te vervreemden.

B. De comparanten onder 1 en 2 genoemd: N.V. Verwelius/De Nederlanden verleent bij deze aan de vereniging, die zulks aanneemt: het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de hiervoor onder A.b. nader omschreven antennemast met versterkerkast en verder toebehoren, de verdeeldozen en overige apparatuur op/aan/ in het hiervoor onder A.a.2. vermelde flatgebouw/ kadastraal bekend als gemeente Soest sectie H nummers 10041, groot acht are vijf en dertig centiare, alsmede tot het in eigendom hebben van de hiervoor onder A.b. omschreven kabels, leidingen en overige apparatuur aan/in/onder de hiervoor onder A.a.1. tot en met 3 vermelde flatgebouwen met bedrijfsruimten, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H nummers: 10039 groot acht are zes en dertig centiare, 10038 groot vier are negen en twintig centiare, 10041 groot acht are vijf en dertig centiare, 10040, groot drie are vijf en twintig centiare, 10043 groot acht are veertig centiare, 10042, groot drie are drie en twintig centiare, welk opstalrecht wordt verleend tegen een vergoeding van één gulden, welke vergoeding door N.V. Verwelius/De Nederlanden van de vereniging is ontvangen en zonder de verplichting voor de vereniging tot het voldoen van een jaarlijkse retributie.

Met betrekking tot het hiervoor gevestigde recht van opstal, zal het volgende gelden:

1. Het recht van opstal gaat heden in en is eeuwigdurend.
2. Het recht van opstal zal uitsluitend bestaan in het in eigendom hebben van de hiervoor onder A.b. omschreven apparatuur, kabels en leidingen.
3. De opstaller zal voormelde apparatuur, kabels en leidingen voor zijn rekening in goede staat dienen te onderhouden, en zonedig te vervangen.
4. De grondeigenaar dient de opstaller in de gelegenheid te stellen tot het (doen) verrichten van de hiervoor onder 3 bedoelde werkzaamheden.
5. De schade door de hiervoor vermelde apparatuur, kabels en leidingen of in verband met de hiervoor onder 3 bedoelde werkzaamheden aan de grondeigenaar toegebracht, komt geheel voor rekening van de opstaller.
6. De opstaller is verplicht de hiervoor vermelde apparatuur met toebehoren tenminste verzekerd te houden overeenkomstig de te dien aanzien op heden gebruikelijke opvattingen omtrent risico's en bedragen. Deze risico's en bedragen bestaan op heden onder meer uit wettelijke aansprakelijkheid tot een bedrag van tweehonderd vijftig duizend gulden (f 250.000,-) en uit van buiten komende onheilen als brand, blikseminslag, ontploffing, diefstal, storm en dergelijke.

Ten slotte verklaarden de comparanten:

1. De kosten en rechten, vallende op deze akte zijn voor rekening van N.V. Verwelius/De Nederlanden.
2. Voor de gerechtelijke tenuitvoerlegging dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de wettige bewaar-

der dezer minuut. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
 Waarvan akte, welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de
 comparanten, in minuut is verleden te Amsterdam op de da-
 tum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
 Deze akte is ondertekend door de comparanten en mij, nota-
 ris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien
 de comparanten, na de zakelijke opgave, eenparig hebben --
 verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis ge-
 nomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stel-
 len. -----
 (was getekend): B. Haar; L.G.L. Handelaar; W.J. Mekking.
 VOOR AFSCHRIFT
 (w.g.) W.J. Mekking

Ondergetekende, Willem Jan Mekking, notaris ter stand-
 plaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat voren-
 staand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd
 ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44313_01 JAAR1718.pdf

Exploitatieoverzicht 2017/2018
voor Vereniging van Fleteigenaren
Van Goyenlaan 92-154 te Soest

Algemeen

In uw opdracht hebben wij over het boekjaar 2017/2018 de administratie bijgehouden en daaruit het exploitatieoverzicht samengesteld.

Inhoud van dit rapport:	Pagina
Balans per 30 juni 2018/2017	1
Exploitatierekening over 2017/2018 - 2016/2017	2
Toelichting op de balans	3
Toelichting op de exploitatierekening	4
Begroting 2018/2019	5

J.P. Hoekzema,
Soestdijk,
november 2018

Hoekzema Bedrijfsadministrateurs B.V. - Soestdijk

Vereniging van Flateigenaren van Goyenlaan 92-154
Soest

BALANS

ACTIVA

	€ <u>30-06-2018</u>	€ <u>30-06-2017</u>
Te ontvangen posten	<u>21.430,51</u>	<u>19.547,33</u>
 Vlottende activa	21.430,51	19.547,33
ABN AMRO 45.22.20.025	4.886,62	2.725,42
ABN AMRO 60.84.39.347 spaarrekening	<u>32.480,38</u>	<u>60.187,95</u>
 Liquide middelen	37.367,00	62.913,37
	58.797,51	82.460,70

PASSIVA

Reserve toekomstig onderhoud	<u>46.841,17</u>	<u>73.178,87</u>
 Reserves	46.841,17	73.178,87
Te betalen posten	<u>11.956,34</u>	<u>9.281,83</u>
 Kortlopende schulden	11.956,34	9.281,83
	58.797,51	82.460,70

Hoekzema Bedrijfsadministrateurs B.V. - Soestdijk

**Vereniging van Flateigenaren van Goyenlaan 92-154
Soest**

Exploitatierekening

Baten	2017/2018	2016/2017
	€	€
Bijdragen van eigenaars	52.542,60	52.542,60
Ontvangen rente	0,56	13,62
	52.543,16	52.556,22
Lasten		
Rente en bankkosten	208,72	216,73
Verzekeringen	2.907,86	2.471,95
Vaste lasten	6.489,35	6.610,51
Onderhoudskosten	53.379,54	3.897,27
Overige algemene kosten	15.895,40	8.423,58
	78.880,87	21.620,04
Nadelig / Batig saldo	-26.337,71	30.936,18
Dotatie reserve toekomstig onderhoud	0,00	0,00
	-26.337,71	30.936,18
Buitengewone / Niet begrote exploitatiekosten	0,00	0,00
Nadelig / Batig saldo	-26.337,71	30.936,18

Hoekzema Bedrijfsadministrateurs B.V. - Soestdijk

Toelichting op de balans:

Te ontvangen posten

	30-06-2018	30-06-2017
	€	€
Afrekening C.V. 2017/2018 2016/2017 (zie toelichting) *	4.257,13	5.676,40
Te ontvangen maandtermijnen	13.355,17	8.050,40
Voorraad sleutels	402,99	427,03
Vooruitbetaalde aansprakelijkheidsverzekering	205,82	203,50
Vooruitbetaalde rechtsbijstand	262,09	254,45
Vooruitbetaalde gebouwenverzekering	1.168,44	813,59
Vooruitbetaalde energie	47,35	139,00
Afrekening C.V. voorgaande jaren	1.731,52	3.982,96
	21.430,51	19.547,33

Liquide middelen

ABN AMRO 45.22.20.025	4.886,62	2.725,42
ABN AMRO 60.84.39.347 spaarrekening	32.480,38	60.187,95
	37.367,00	62.913,37

Reserve toekomstig onderhoud

Saldo per 1 juli van het boekjaar	73.178,87	42.242,69
Bij: Dotatie boekjaar	0,00	0,00
Positief saldo exploitatierekening	0,00	30.936,18
	73.178,87	73.178,87
Af: Groot onderhoud	0,00	0,00
Negatief saldo exploitatierekening	26.337,71	0,00
Saldo per 30 juni van het boekjaar	46.841,17	73.178,87

Te betalen posten

Afrekening C.V. 2017/2018 2016/2017 (zie toelichting) *	0,00	0,00
Kosten warmtemeting / afrekening C.V.	759,47	820,40
Rente- en bankkosten	0,00	42,68
Gas en electra	2.300,50	908,98
Onderhoudskosten	1.250,01	787,71
Schoonmaakkosten	390,60	390,60
Administratiekosten	6.541,76	4.556,70
Incassokosten	0,00	1.138,76
Vooruitontvangen servicekosten	714,00	636,00
	11.956,34	9.281,83

* Toelichting afrekening C.V.

	2017/2018	2016/2017
Kosten verwarming en water	28.650,03	29.175,20
Kosten Tchem berekeningen	927,10	1.461,20
	29.577,13	30.636,40
Ontvangen voorschotten 32 x € 780,00 + 4 x € 90,00	25.320,00	24.960,00
Te ontvangen door VVE	4.257,13	5.676,40

Hoekzema Bedrijfsadministrateurs B.V. - Soestdijk

Toelichting op de Exploitatierkening

	€	2017/2018	€	2016/2017	€	2017/2018	€	2016/2017
Bijdragen van eigenaars								
Flats	32 x 3 x	135,00	135,00	135,00	12.960,00	12.960,00	12.960,00	12.960,00
	32 x 9 x	135,00	135,00	135,00	38.880,00	38.880,00	38.880,00	38.880,00
Garages	5 x 3 x	11,71	11,71	11,71	175,65	175,65	175,65	175,65
Garages	5 x 9 x	11,71	11,71	11,71	526,95	526,95	526,95	526,95
					52.542,60	52.542,60	52.542,60	52.542,60
Rente								
Spaarrekening					0,56	13,62		
Overige bankkosten en -rente					-208,72	-216,73		
					-208,16	-203,11		
Verzekeringen								
Opstal/Glas-verzekering					1.982,03	1.558,12		
Aansprakelijkheidsverzekering					197,55	201,80		
Bestuursaansprakelijkheidsverzekering					211,75	211,75		
Rechtsbijstandverzekering					516,53	500,28		
					2.907,86	2.471,95		
Vaste lasten								
Schoonmaak					4.868,70	5.005,20		
Electriciteit					1.620,65	1.605,31		
					6.489,35	6.610,51		
Onderhoudskosten								
Kosten klein onderhoud					6.817,56	7.050,88		
Kosten groot onderhoud					60.187,21	1.458,27		
					67.004,77	8.509,15		
Af: Vergoeding verzekering					13.625,23	4.611,88		
					53.379,54	3.897,27		
Algemene kosten								
Bestuurs- en vergaderkosten					0,00	0,00		
Kantoor- en portokosten					26,38	0,00		
Contributies en abonnementen					58,00	94,75		
Administratiekosten					7.047,97	6.278,58		
Advieskosten *					8.113,05	0,00		
Incassokosten					650,00	2.050,25		
					15.895,40	8.423,58		

* betreft onderzoek galerijvloeren

Hoekzema Bedrijfsadministrateurs B.V. - Soestdijk

Vereniging van Flateigenaren van Goyenlaan 92-154 Soest

Begroting				Begroting 2018/2019	Expl.rek. 2017/2018	Begroting 2017/2018
BATEN				€	€	€
Bijdragen van eigenaren				52.542,60	52.542,60	52.542,60
Rente				750,00	-208,16	750,00
				<u>53.292,60</u>	<u>52.334,44</u>	<u>53.292,60</u>
LASTEN						
Verzekeringen				2.900,00	2.907,86	2.900,00
Vaste lasten				6.650,00	6.489,35	6.650,00
Onderhoudskosten				11.500,00	53.379,54	39.100,00
Overige algemene kosten				9.150,00	15.895,40	9.150,00
				<u>30.200,00</u>	<u>78.672,15</u>	<u>57.800,00</u>
Batig saldo				<u>23.092,60</u>	<u>-26.337,71</u>	<u>-4.507,40</u>
Toelichting						
Bijdragen van de eigenaren						
Flats	2018 2017	32 x 6 x	135,00	€ 25.920,00	€ 135,00	€ 25.920,00
	2019 2018 na index	32 x 6 x	135,00	25.920,00	135,00	25.920,00
Garages	2017 2017	5 x 6 x	11,71	351,30	11,71	351,30
	2019 2018 na index	5 x 6 x	11,71	351,30	11,71	351,30
				<u>52.542,60</u>		<u>52.542,60</u>
Vaste lasten						
Schoonmaak				€ 5.000,00	€ 4.868,70	€ 5.000,00
Electriciteit				2.250,00	1.620,65	2.250,00
				<u>7.250,00</u>	<u>6.489,35</u>	<u>7.250,00</u>
Onderhoudskosten 2018/2019						
Onvoorzien i.v.m. staat van onderhoud				€ 5.000,00		
Divers klein onderhoud				6.500,00		
				<u>11.500,00</u>		

Bijlage

44313_02 Notulen 2018 AVL 18-12-2018.pdf

NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

AANWEZIG (19 aanwezigen)

#92 mw. Munster, #94 dhr. Tjeerdsma, #98 mw. Hoving (voorzitster), #100 dhr. Hageman, #102 dhr. Moens, #104 mw. Philippi, #118 mw. Vernhout, #120 mw. van Gameren, #122 mw. Vlegghert, #128 mw. Teeuwen, #134 mw. Meijering, #136 mw Smit, #140 dhr. Egbers, #148 dhr. Buijs, #150 mw. Schonewille, #154 dhr. Van der Weijde, #G8+9 dhr. Macey, dhr. Hoekzema (administrateur) en mw. Wildenburg (notulist).

AFGEMELD (met volmacht)

#112 Dhr. Hoebe heeft telefonisch een volmacht gegeven aan het bestuur,
#116 Dhr. Mavinda heeft een volmacht ingeleverd bij #122 mw. Vlegghert,
#124 Mw. Bos heeft een volmacht ingeleverd bij #094 dhr. Tjeerdsma,
#144 Dhr. Vernhout heeft een volmacht ingeleverd bij #118 mw. Vernhout.
#G7 Fam. Kraypoel heeft zich per email afgemeld en geen volmacht afgegeven.

1. OPENING

Om 19:34 uur neemt Hoekzema het woord om enige uitleg te geven over de brandschade van #146.

Hoekzema legt uit dat de eigenaresse niet kan worden benaderd door ons kantoor, dat de politie in dit geval niet kan doen en dat er niemand naar binnen kan om de schade op te nemen of te herstellen. Vanwege de wet op de privacy kan Hoekzema hier verder op ingaan en zullen vragen niet worden beantwoord. Vanwege het schadeverloop en de brandschade wordt de verzekering per 01-02-2019 beëindigd door de verzekeraar.

Hoekzema heeft namens de VvE de rechtsbijstand ingeschakeld. Het is nu afwachten wat de rechtsbijstand adviseert en vast rondkijken naar een andere verzekeraar. NB: Het hebben van een opstalverzekering is een verplichting vanuit de hypotheekverstrekkers. Het idee wordt geopperd om iedereen zelf een opstalverzekering te laten nemen, maar bij het aanmelden van een opstalverzekering wordt er altijd gevraagd of je al een keer geroyeerd bent geweest. In dit geval moet je dus vermelden dat dit het geval is en krijg je geen verzekering. Individueel verzekeren is dus geen optie. Zodra er meer bekend is, zullen de eigenaren schriftelijk op de hoogte worden gesteld. #98 Hoving zijnde de voorzitter neemt hierna het woord en heet iedereen welkom.

2. GOEDKEURING NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING D.D. 30 NOVEMBER 2017

Opmerkingen op de notulen:

#G8+9 Macey : Wanneer ontvangen wij het nieuwe huishoudelijk reglement?

Het huishoudelijk reglement zal bij de verstrekking van de notulen worden meegestuurd.

#122 Vlegghert: in de notulen staat teveel #122 vermeld, ook bij Bloemendal en dit is #112.

De notulen zijn behoudens de bovengenoemde opmerkingen akkoord.

Begin januari 2019 gaat de voorzitter #98 Hoving verhuizen. Hier is zij de laatste tijd erg druk mee geweest.

Ze probeert de email en de meldingen nog zoveel mogelijk af te handelen samen met #104 Philippi. Het kan zijn dat er nog problemen/meldingen tussen wal en schip zijn beland, meldt dit dan aan het bestuur via emailadres: Vangoyenlaan92-154@hotmail.com. Aangezien #98 Hoving gaat verhuizen komt er een bestuursfunctie/voorzitterschap vrij. Het is een erg leuke functie, je leert je medebewoners goed kennen, maar het is ook tijdrovend (ongeveer 1,5 uur per week, afhankelijk van het aantal meldingen).

#G8+9 Macey : hoe zit het met de schuld van die mevrouw die naar het buitenland vertrokken is?

Een deel van de schuld heeft de vereniging gestort gekregen door inzet van Hoekzema. Hoekzema heeft nog geprobeerd om de restschuld op de notaris te verhalen maar de kans om dit bedrag vergoed te krijgen was minimaal en de kosten voor het aanspannen van een proces wogen hier niet tegenop. Het bestuur heeft uiteindelijk besloten deze zaak te laten rusten en het verlies hierin te nemen. Wel heeft het bestuur hier lering uit getrokken: wat de oorzaak ook is, als er achterstand is zonder enige verklaring, wordt deze vordering uit handen gegeven aan BBU. Heb je achterstand, neemt dan z.s.m. contact op met Hoekzema voor een betalingsregeling.

NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

3. BESPREKING EN GOEDKEURING EXPLOITATIEOVERZICHT BOEKJAAR 2017-2018

- 3.1 Rente opbrengst
De rente opbrengst van de spaarrekening is bijna nihil. Bankkosten zijn iets lager dan in 2016/2017.
- 3.2 Verzekeringen
De verzekering is gestegen t.o.v. 2016/2017. Deze zal voor 2018-2019 naar alle waarschijnlijkheid nog verder omhoog gaan.
- 3.3 Schoonmaak
Schoonmaker komt 1 keer per 2 maanden. Het trappenhuis wordt schoongemaakt, maar de galerijvloeren niet. De galerijvloer is te korrelig. Deze kan alleen met een hogedrukreiniger worden schoongemaakt.
Actiepunt: #98 Hoving vraagt offerte aan bij schoonmaker voor de galerijvloer
- 3.4 Elektriciteit
Deze is iets hoger dan 2016/2017. Hier heeft het bestuur nog ideeën over (volgt later in de vergadering).
- 3.5 Onderhoud
De onderhoudskosten wijken af van wat er begroot is. Het schilderwerk zou namelijk in 2 jaar worden uitgevoerd. De VvE kreeg een hoge korting van de schilder (met dank aan de bemiddeling van Hoekzema) om deze werkzaamheden in 1 keer uit te mogen voeren. Door de bemiddeling van Hoekzema zijn ook de regenpijpen tegen geringe vergoeding geschilderd.
- 3.6 Administratiekosten
De administratie kosten zijn hoger dan in 2016/2017 door de bemiddeling van Hoekzema bij de schades, het onderzoek van de galerijvloeren, het schilderwerk en de offertes.
- 3.7 Advieskosten
Door een verordening van de Gemeente zijn alle VvE's verplicht om onderzoek naar de staat van de galerijvloeren te laten verrichten. Bij deze VvE was het goed. Bij deze VvE bleven de kosten gelukkig beperkt en is nader kostbaar onderzoek verder niet nodig.
- 3.8 Resultaat
Er is in boekjaar 2017-2018 € 26.337,71 meer uitgegeven dan er door de vereniging is ontvangen.
- 3.9 Begroting
De vraag wordt gesteld of het reëel is om € 750,00 aan rente opbrengst te begroten. Voor de begroting 2019-2020 zal Hoekzema deze op 0 zetten. Hoekzema adviseert om in overweging te nemen de servicekosten te indexeren. De VvE heeft dit nodig wil zij in de toekomst de prijsstijgingen van de kosten kunnen dekken. Het zit eraan te komen dat de standleidingen vervangen moeten worden. Het vervangen van een standleiding kost zeker € 10.000,00 tot € 15.000,00. Het vervangen van de standleiding is een heel specifiek werk dat veel voeten in de aarde heeft. #G8+9 vraagt waarom er geen kous wordt aangebracht in de leiding. #98 Hoving antwoordt dat een kous aanbrengen in de standleiding hier waarschijnlijk niet de oplossing kan zijn, dit zal t.z.t. zeker onderzocht worden.
- 3.10 Kascommissie
#128 Teeuwen meldt dat de kascommissie (#128 Teeuwen en #140 Egbers) akkoord is met de financiële stukken. De nieuwe kascommissie voor boekjaar 2018-2019 zal bestaan uit #102 Moens en #148 Buijs.

NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

4. BESPREKING EN GOEDKEURING EXPLOITATIEOVERZICHT BOEKJAAR 2017-2018

4.1 Aanbrengen vogelwering

Het bestuur heeft vergadering gehad met de besturen van vve's uit de Van de Van Goyenlaan. Op deze vergadering is het aanbrengen van vogelwering besproken. Na het plaatsen van pinnen op de daken door Portaal komen de vogels bij onze flat omdat hier geen vogelwering geplaatst is. Het bestuur heeft een offerte aangevraagd (die inmiddels verlopen is). De kosten voor het leveren en aanbrengen van de vogelwering zijn $\pm$ € 4.000,00. De vogelwering wordt bevestigd met druppels kit, zodat er beweging van de wering mogelijk blijft en het dak niet wordt beschadigd.

#136 Smit vraagt of de staat van het dak nog wel goed is, bij slechte staat heeft het geen zin om nu vogelwering te plaatsen als het dak over bijvoorbeeld 2 jaar vervangen moet worden.

#98 Hoving antwoordt dat de staat van het dak goed is, de randen zijn ook nagekeken en geplakt.

Voorstel: Leveren en aanbrengen vogelwering wordt met algehele stemmen aangenomen.

Actiepunt bestuur: offertes (minimaal 2) opvragen voor de vogelwering en verstrekken opdracht.

4.2 Zonnepanelen

Ook dit onderwerp is met de andere besturen besproken. Bij het aanbrengen van zonnepanelen op het dak wordt er eerst een beschermfolie gelegd zodat de panelen geen schade veroorzaken op het dak.

Er worden 3 opties genoemd:

1. Het dak verhuren (dit levert volgens ingewijden na verwachting ca. € 10.000,00 op per jaar).
Bij deze optie moet 1 à 2 keer per jaar toegang tot het dak worden verleend.
2. De energie van de zonnepanelen gebruiken voor de algemene ruimten.
3. De energie van de zonnepanelen gebruiken om de gehele flat te voorzien.

Dit onderwerp moet nog verder onderzocht worden, voor nu iets om over na te denken en voor volgend jaar wellicht iets om over te stemmen.

5. MEDEDELINGEN VAN HET BESTUUR

5.1 Wanneer het bestuur wel / niet te benaderen

Meldingen/vragen het liefst zoveel mogelijk via de eerder genoemde email.

Het bestuur is niet voor vragen zoals weet je welke energieleverancier ik het beste kan nemen?

Maar bijvoorbeeld wel voor problemen met de burens. Eerst proberen zelf op te lossen / aan te spreken, durf je je buurman/buurvrouw niet aan te spreken, meld dit dan aan het bestuur, dan kunnen zij bemiddelen / waarschuwen.

5.2 Afscheid van voorzitter Tinka Hoving

Tinka heeft ter afscheid lekkere koekjes meegenomen. Tinka heeft het heel prettig wonen gevonden in de flat, het was eigenlijk niet de bedoeling om zo kort er te wonen, maar Tinka kon een mooie prijs voor haar appartement krijgen en hoeft geen woning terug te kopen, want ze trekt bij haar moeder in.

De functie van voorzitter komt dus vrij en de vraag wordt gesteld wie zich ervoor wil aanmelden.

#136 Smit geeft zich op om deze functie te vervullen. Naast #104 Philippi en #136 Smit is het handig om nog iemand in het bestuur te hebben. Wil je de functie van medebestuurslid vervullen, mail dan naar :

Vangoyenlaan92-154@hotmail.com.

NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

7. RONDVRAAG

- #128 Teeuwen: geen vragen
- #92 Munster: een erg hoge afrekening verwarmingskosten ontvangen.
Actiepunt Hoekzema: meterstandenoverzicht opvragen
 #140 Egbers licht toe dat volgens hem bij dit type radiator meters de meter al gaat lopen bij een verschil van 4°.

 #136 Smit vraagt of het beter is om gelijkmatig te stoken, dus de verwarming op 3 te zetten en hem daarop te houden, of als je het koud hebt, even op 5 zetten en daarna weer uit. #98 Hoving zegt van de verwarmingsinstallateur gehoord te hebben dat het beter is om gelijkmatig te stoken.

 Hoekzema stelt voor om iedereen die een probleem heeft of denkt te hebben met de c.v. dit te melden via email susan@hoekzema.nl. Techem zal worden uitgenodigd op het kantoor van Hoekzema om vragen te beantwoorden en situaties uit te leggen. Geef in je email ook aan of je bij deze bespreking/uitleg aanwezig wil zijn of later schriftelijk op de hoogte gesteld wil worden.

Actiepunt Hoekzema: Techem bellen en opdracht geven om bij nrs. #92 en #140 de situatie te bekijken en uitleg te geven. Email inventariseren en Techem uitnodigen voor uitleg.

 #98 Hoving geeft aan dat het gebouw oud is en dat er verschillende dingen zijn waar je zelf al op kunt letten of kunt doen: folie achter de verwarming zorgt er bijvoorbeeld voor dat de warmte niet via de buitenmuur weggaat en isoleert meteen de warmte beter. Geen laaghangende gordijnen voor de verwarming. Geen bank of grote meubels voor de verwarming plaatsen.
- #92 Munster: een van de radiatoren wordt niet voldoende warm.
Actiepunt Hoekzema: Theo Buijs vragen hierna te kijken
- #148 Buijs: geen vragen
 (#148 helpt #96 Hopman met de lampen/verlichting)
- #120 Gameren: geen vragen
- #118 Vernhout: Tinka, bedankt voor je inzet en voorzitterschap, je hebt het leuk gedaan!
- #108 Dekker: geen vragen
- #140 Egbers: hoe zit het met de glasbewassing van het zijraam, er komt nu vieze groene aanslag op. **Actiepunt bestuur:** contact opnemen met de schoonmaker hierover.
- #100 Hageman: Groot probleem: rotzooi pas allemaal weggebracht: er staat nu weer ROTZOOI.
 #98 Hoving: spreek elkaar hierop aan. Weet je wie de rotzooi maakt en durf je degene er niet op aan te spreken, meld het aan het bestuur. Dan onderneemt het bestuur actie. Roken mag ook niet, een van de bewoners wordt hier vaak op

NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

aangesproken, maar gaat toch door. Helaas kunnen hier geen boetes voor gegeven worden.

- #122 Vleghert: Er wordt nog steeds brood gegooid op het grasveld vanuit de flat.
#98 Hoving: dit mag absoluut niet vanwege de ongedierte. Het is echter niet bekend wie dit steeds doet.
- #122 Vleghert: Er wordt weer heel veel gestampt in het trappenhuis.
#98 Hoving: let hier met elkaar op en spreek elkaar erop aan.
- #122 Vleghert: De deurdranger wordt er telkens afgehaald.
#98 Hoving: wie dit ook doet, blijf ervan af!
- #136 Smit: Weet niet of dit een vraag voor de vergadering is, maar zullen we met zijn allen gezellig wat gaan drinken? #98 Hoving vindt dit een leuk idee en stelt voor om dit via het prikbord kenbaar te maken. Hoekzema springt hierop in door te melden dat hij heeft ontdekt dat Tinka zangeres is en zij wellicht tijdens de borrel bij bijvoorbeeld de Oude Enghe een deuntje voor ons wil zingen.
- #134 Meijering: mijn nummer stond ineens vermeld in de buurt app, hoe komen ze aan mijn nummer? Hoekzema geeft aan dat dit niet via ons kantoor is. Susan meldt dat je in de app kunt zien wie de beheerder van de app is en die vraag bij hem kan neerleggen.
- #94 Tjeerdsma: geen vragen
- #154 vd Weide: geen vragen
- #150 Schonewille: geen vragen
- #G8+9 Macey: geen vragen
- #102 Moens: geen vragen
- #104 Philippi: hoe zit het met het weghalen van de bosjes (vanwege het muizenprobleem)?
Elk jaar is de vereniging € 150,00 à € 200,00 kwijt om de bosjes te onderhouden. Vanwege de kabels die er lopen moeten de bosjes voorzichtig/handmatig worden verwijderd. Bij het aanbrengen van tegels wordt er misschien gevoetbald tegen de muur, maar bij het aanbrengen van grint wordt er misschien met het grint gegooid.

Hoekzema stelt voor om 2 x 3 offertes op te vragen: 3 offertes voor het verwijderen van de bosjes en het aanbrengen van tegels en 3 offertes voor het verwijderen van de bosjes en het aanbrengen van grint. Actiepunt bestuur: opvragen offertes

De voorzitter #98 Hoving spreekt nog een woord van dank uit naar Hoekzema voor zijn bemiddeling en fijne samenwerking en sluit de vergadering om 21.40 uur.

Bijlage

44313_03 Huishoudelijk reglement definitief 2018.pdf

Huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw "Van Goyenlaan 92-154" te Soest.**DEFINITIES****ARTIKEL 1**

In het reglement wordt verstaan onder:

- a) "de akte": de akte van splitsing.
- b) "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- c) "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht heeft.
- 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 gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens akte bestemd zijn(is) of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- g) "gebruiker" degene die anders dan als eigenaar of als hebbende van een zakelijk genotrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken.
- h) "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het B.W.
- i) "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876B van het B.W.

ALGEMENE BEPALINGEN**ARTIKEL 2**

Dit reglement is van toepassing niet alleen op de eigenaars doch expliciet op de gebruikers.

Waarin dit reglement wordt gesproken over eigenaar wordt daaronder tevens begrepen de gebruiker voor zover niet uit de tekst het tegendeel blijkt.

ARTIKEL 3

Uitsluitend de voorzitter of de administrateur of personen die door deze zijn aangesteld kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gebouw alsmede met de afwikkeling van financiële transacties betrekking hebbende op de vereniging in de ruimste zin.

Het bestuur heeft voor het aangaan van verplichtingen c.q. De afwikkeling van financiële transacties van meer dan € 2.500,00 de toestemming van de Algemene Ledenvergadering nodig.

ARTIKEL 4

De bediening van de centrale verwarmingsinstallatie en verdere installaties ten algemeen nut mag alleen gescheiden door namens de voorzitter/administrateur verstrekte opdracht.

De meters op de centrale verwarmingsinstallatie mogen niet verwijderd of verzet worden.

Er mogen geen radiatoren worden bijgeplaatst (dit in verband met de druk).

ARTIKELN MET BETREKKING TOT HET IN GEBRUIK GEVEN VAN PRIVE PRIVE-GEDEELTEN

ARTIKEL 5

Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte aan een derde in gebruik wil afstaan dient hij/zij hiertoe een schriftelijke opgave van de personalia van de kandidaat gebruiker, minimaal 1 maand van tevoren aan de administrateur te verstrekken.

ARTIKEL 6

Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte aan een gebruiker afstaat, is hij verplicht de gebruiker een exemplaar van het Huishoudelijk Reglement te overhandigen en van de gebruiker een ondertekende verklaring te eisen, waaruit blijkt, dat de gebruiker bekend is met het gestelde in het Huishoudelijk Reglement. Een afschrift van deze verklaring dient minimaal 1 maand voordat de gebruiker het appartement in gebruik neemt, bij de administrateur te worden gedeponeerd.

ARTIKEL 7

Degenen die zonder de verklaring als bedoeld in artikel 6 een privé-gedeelte in gebruik hebben genomen, kunnen door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke ruimten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen ter ontruiming van het betreffende privé-gedeelte. Dezelfde maatregelen kunnen worden genomen jegens diegenen die zich niet binnen 1 maand, nadat zulks door de vergadering is verlangd als borg heeft verbonden.

ARTIKEL 8

In elk geval is het ten strengste verboden voor een gebruiker om een privé-gedeelte aan een derde in gebruik af te staan.
Bij overtreding van dit gebod zal de administrateur maatregelen tegen de gebruiker c.q. medegebruiker nemen ter ontruiming van het privé-gedeelte.
Het genoemde verbod geldt niet voor diegenen die slechts voor kortere tijd het privé-gedeelte gebruiken en als huisbewaarder mogen worden aangezien.
Aan de administrateur dient kennis te worden gegeven van de personalia van de huisbewaarders.

ARTIKELN MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK VAN DE PRIVE-GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN.

ARTIKEL 9

1. Het bestuur is bevoegd om van de eigenaar(s) of gebruiker(s) bij vervreemding van het appartementsrecht een voorschot te verlangen ter bestrijding van de verwarmingskosten. De hoogte van dit (niet rentedragend) depot wordt vastgesteld op een bedrag van € 500,00.
2. Van het in het eerste lid van artikel 9 bedoelde bedrag kan door de administrateur worden afgeweken, indien de eigenaar/gebruiker bij het verlaten van het privé-gedeelte gewaarmerkte opgaven van de verbruikte warmte-eenheden verstrekt, waardoor aangetoond wordt, dat een kennelijk onredelijk bedrag als voorschot zou worden gevraagd.

ARTIKEL 10

Huisdieren die door hun gedrag overlast veroorzaken bij mede-gebruikers moeten blijvend worden verwijderd. In de gemeenschappelijke ruimten dienen huisdieren aangelijnd te worden c.q. te worden gedragen.

ARTIKEL 11

De eigenaars dienen zich te onthouden van het bevuilen of doen bevuilen van de gemeenschappelijke ruimten, parkeerterreinen en tuin. Er mogen geen vuilniszakken op de galerij blijven staan. Er mag (met uitzondering van de hoekappartementen) geen meubilair op de galerij staan. Indien een dergelijke ruimte toch wordt bevuild, ontvangt de desbetreffende eigenaar c.q. gebruikers een waarschuwing van het bestuur en dienen de desbetreffende eigenaar c.q. gebruikers de bevuiling voor eigen kosten te reinigen of te doen reinigen.

Indien de eigenaar/gebruiker hier niet binnen 24 uur na de waarschuwing gehoor aan geeft, zal het bestuur maatregelen kunnen treffen om de bevuiling te (doen) laten verwijderen voor de rekening van de desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker. Na 2 waarschuwingen ontvangt de desbetreffende eigenaar c.q. gebruikers een boete van € 50,00.

In het geval van lekkende vuilniszakken: als het spoor van de lekkende vuilniszak na de 1^e waarschuwing (opruimen binnen 1 dag) niet schoongemaakt is, dan geeft het bestuur opdracht aan de schoonmaker om het vuile spoor schoon te maken en wordt er € 35,00 (excl. BTW) of zoveel meer als schoonmaken kost in rekening gebracht bij de bewoner.

Het is verboden rommel achter te laten in de berging.

ARTIKEL 12

Het is verboden te roken in het trappenhuis of andere gemeenschappelijke ruimten.

ARTIKEL 13

Indien een eigenaar/gebruiker in zijn appartement een parketvloer of een stenen vloer dan wel een andere harde vloerbedekking heeft, dient hij ervoor te zorgen, dat zodanige maatregelen worden getroffen, dat omwonende (mede) eigenaars c.q. medegebruikers geen last van geluidshinder hebben.

ARTIKEL 14

Indien het noodzakelijk is, dat aan de buitenzijde van het gebouw of in het gebouw werkzaamheden worden verricht, dan zijn de eigenaars c.q. gebruikers verplicht ladders en steigers te gedogen, alsmede overige bouwmaterialen noodzakelijk voor de betreffende werkzaamheden, ook indien zij daardoor tijdelijk in hun woongenot worden gestoord als ook zijn zij verplicht ambachtslieden tot hun betreffende privé-gedeelte toe te laten voor het verrichten van werkzaamheden, echter met dien verstande, dat het de administrateur (bestuur) verplicht is om daarvan (zo mogelijk drie dagen) van tevoren aankondiging te doen onder vermelding van tijd en duur.

ARTIKEL 15

De wanden van de gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, plantenbakken, verfraaiingen of gebruiksvoorwerpen.

ARTIKEL 16

Zonder voorafgaande toestemming van het bestuur is het niet toegestaan om reclameborden/naamborden of verwijzingsborden op te hangen in de gemeenschappelijke ruimten.

ARTIKEL 17

Het is verboden buiten de balkons en/of gaanderij vuilnisvaten en andere voorwerpen aan te brengen die een gevaar voor anderen kunnen opleveren. Het is verboden op de balkons/gaanderij voorwerpen te plaatsen waardoor het aanzicht van het gebouw nadelig wordt beïnvloed.

Het plaatsen van bloembakken en dergelijke is op de balkons/gaanderij toegestaan voor zover de veiligheid van anderen hierdoor niet in gevaar wordt gebracht.

ARTIKEL 18

Geluidsoverlast cq. storende werkzaamheden (zoals boren, zagen, timmeren, etc.) mogen niet worden uitgevoerd op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) voor 08.00 uur en na 20.00 uur, op zaterdag niet voor 09.00 uur en na 21.00 uur en niet op zon- en feestdagen.

ARTIKEL 19

Indien een eigenaar/gebruiker musiceert of muzieklessen geeft, dient hij op eisen kosten dusdanige voorzieningen te treffen, dat de omwonende (mede)eigenaars c.q. (mede)gebruikers hiervan geen hinder ondervinden.

ARTIKEL 20

De eigenaars/gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijven in de gemeenschappelijke ruimten.

ARTIKEL 21

Het is verboden om etenswaren, brood en dergelijke, brandbare en brandende voorwerpen enz. naar buiten te gooien.

ARTIKEL 22

Het plaatsen van voederbakken of het brengen van voer in de tuin is verboden.
Het is verboden voer, brood, e.d. vanaf de balkons op het grasveld te gooien i.v.m. ongedierte.

ARTIKEL 23

Het parkeren van voertuigen of het trottoir voor de entree van het gebouw is slechts toegestaan voor het onmiddellijk laten in- en/of uitstappen van passagiers c.q. laden en/of lossen.
Het is verboden fiets/voertuigen voor de ingang van de berging te zetten.

ARTIKEL 24

Het is niet toegestaan afzuigkappen aan te sluiten op de gemeenschappelijke luchtkanalen.

ARTIKEL 25

Na het binnentreden en het verlaten van het gebouw c.q. de gemeenschappelijke ruimten dienen de deuren gesloten te worden.

ARTIKEL 26

De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk (met en voor de gebruiker) voor alle schade die worden aangericht en voor alle boeten die worden verbeurd ten laste van een gebruiker.
De eigenaar c.q. gebruiker is tevens aansprakelijk voor alle schade en boeten aangericht, respectievelijk verbeurd voor door bij hem inwonende of verblijvend houdende personen waaronder kinderen.

ARTIKEL 27

Alle eigenaren zijn verplicht klachten met betrekking tot het wonen in het gebouw aan het bestuur te melden.

ARTIKEL 28

Bij verhuizing verplicht de eigenaar zich om uiterlijk 2 (twee) weken voor vertrek de administrateur schriftelijk op de hoogte te stellen van zijn nieuwe verblijfsplaats.

ARTIKEL 29

Wijzigingen en/of aanvullingen op dit reglement kunnen worden aangebracht door de Algemene Ledenvergadering. Op deze vergadering dient 2/3 van het aantal stemgerechtigden aanwezig te zijn en een voorstel dient met mini ¼ van het aantal uitgebrachte stemmen aangenomen te worden.

De regels als bedoeld in artikel 876C van het B.W. dienen in acht te worden genomen.

ARTIKEL 30

Het besluit van de Algemene Ledenvergadering van 28-10-1986 inzake de heffing van € 100,00 boete zal integraal onderdeel uitmaken van dit Huishoudelijk Reglement.

ARTIKEL 31

1. Het besluit van de Algemene Ledenvergadering van 28-10-1986 inzake de aanmanings- en incassoprocedures voor het innen van (achterstallige) boetes, servicekosten en voorschotten centrale verwarming zal een integraal onderdeel uitmaken van dit Huishoudelijk Reglement.
2. Op de Algemene Ledenvergadering van 28-10-1986 is besloten dat met onmiddellijke ingang de navolgende procedure voor de behandeling van de achterstanden betaling servicekosten gevolgd gaat worden.

Indien de betaling van de servicebijdrage één maand achterstallig is volgt een aangetekende aanmaning waarvoor de kosten van € 25,00 worden doorberekend. In de vordering wordt tevens de lopende maand meegenomen.

Indien een betaling twee maanden achterstallig is, zonder opgaaf van reden, wordt incasso door de vereniging automatisch in handen geven van een incassobureau, welke alle te maken kosten op een eigenaar zal verhalen.

Het bedrag van de servicekosten moet bij vooruitbetaling voor de 5^e van de lopende maand op de rekening van de vereniging zijn bijgeschreven.

ARTIKEL 32

Toevoeging aan het Huishoudelijk Reglement n.a.v. de Algemene Ledenvergadering d.d. 20-09-1990:

De eigenaren zijn verplicht bij verkoop van hun appartement zelf zorg te dragen voor het laten opnemen van de warmtemeters.

OVERGANGSBEPALINGEN

Huurovereenkomsten tot ingebruikgeving, aangegaan voor de inwerkingtreding van dit reglement worden geacht te voldoen aan het bepaalde in artikel 5.

Alsdus goedgekeurd door de Algemene Ledenvergadering d.d. 25-06-1987.

Aanvullingen c.q. wijzigingen goedgekeurd door de ALV d.d. 16-11-1988.

Aanvullingen c.q. wijzigingen goedgekeurd door de ALV d.d. 30-11-2017

Bijlage

44313_04 Modelreglement 1972 artikel 10 en 2.pdf

Artikel 10

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, de reparatie van radiatoren en radiatorkranen.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming 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 of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o 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 of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 2

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend:

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw en het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkon-constructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen en hellingbanen, alsmede het hek- en traliewerk;
- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten), luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater en riolering, gas, water en hydrofoor, electriciteits- en telefoonleidingen, gemeenschappelijke antenne, bliksembeveiliging, liften, alarminstallatie, systemen voor oproep en deuropeners.

Bijlage

44313_05 Oprichtingsakte 26041973 I.pdf

[0.0.7]

BEWAARST: HA/LK	In bewaring genomen: <i>Gryp</i>	2504	54
UTRECHT		26 APR. 1973	33
Digiteel: <i>mb</i>	Nr: <i>175</i>	De hypotheekbewaarder: <i>[handwritten signature]</i>	met veld: <i>7</i>
Aankomst: <i>[handwritten signature]</i>		nervolgend: <i>[handwritten signature]</i>	

Oogen 97-154
Twee tekeningen opgeboogen in band 10 m 98

/gevestigde
Gevestigde de
rijsoefing van
bovenstaand
ene woord.

/op zeventien
april negen-
tienhonderd
drie en zeven-
tig
Gevestigde de
doornaling van
drie woorden
en de daarvoor
in de plaats-
stelling van
bovenstaande
zeven woorden.

/acht
Gevestigde de
doornaling van
vier woorden
en de daarvoor
in de plaats-
stelling van
bovenstaande
zeven woorden.

Heden, de achttiende april negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij, Willem Jan Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam: de heer meester Bernardus Haar, notaris, wonende te Amsterdam.

volgens zijn verklaring te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Gerrit Verwilius, directeur van vennootschappen, wonende te Huizen, die deze volmacht verleende in zijn hoedanigheid van directeur van de te Huizen besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen", voorts een als naamloze vennootschap genaamd: N.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen", N.V. Beleggingsmaatschappij G. Verwilius en N.V. Bouwbedrijf G. Verwilius en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid daarbij rechtsgeldig vertegenwoordigde in haar na te melden hoedanigheid op grond van haar statuten;

2. de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van vennootschappen, wonende te Savosa (Ticino Zwitserland);

3. de heer Teunis van Vettum, directeur van vennootschappen, wonende te Blaricum;

handelende zo nu en dan besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beleggingsmaatschappij "Huizen" en de genoemde volmachtgevers, de heren Johan Wilhelm Bakhuizen en Teunis van Vettum bij het geven van de volmacht aan de comparant, in hun hoedanigheid van enige vennoten van en alsoo daarbij optredende voor en namens de te Hilversum gevestigde vennootschap onder de firma: Vennootschap voor Onroerende Zaken N.V. Verwilius/de Nederlanden.

Van voormelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte, mede opzette voor mij, notaris, in minuut verleden.

De comparant, handelend als gemeld verklaarde:

A. Aan voormelde vennootschap onder de firma: Vennootschap voor Onroerende Zaken N.V. Verwilius/de Nederlanden, - hierna ook te noemen: N.V. Verwilius/de Nederlanden - komt toe de eigendom van:

het flatgebouw, bevattende twee en dertig flatwoningen, te weten: ~~van vier~~ *van vier* flatwoningen op elk der vier verdiepingen,

twee en dertig bij die flatwoningen behorende bergingen op de begane grond, vijf garages op de begane grond, een centrale verwarmingsruimte, twee trappehuizen, gangen, galerijen en andere gemeenschappelijke ruimten en dienst ruimten -

Plaatstelijk bekend te soont als van Goyenlaan nummers 92 tot en met 154 (even nummers) met ondergrond en erf

[0.0.7]

kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II nummer 10041, groot acht are vijf en dertig centiare. Blijkens akte, houdende vastlegging bij geschriften van de tussen voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beleggingsmaatschappij "Huisen" en de genoemde heren Johan Wilhelm Dekhuizen en Teunis van Mattum aangegane vennootschaps-overeenkomst met betrekking tot N.V. Vorvelius/De Nederlanden op drie en twintig januari negentienhonderd vier en zestig voor notaris H. van Steeg ter standplaats Amsterdam, verleiden, bij uitdrukkelijk overgeschreven ten hypotheekkantore deponeerde akte, voort op een en twintig februari negentienhonderd vier en zestig in deel 1371 nummer 92, is bij akte van verkoop en koop en eigendomsverdracht, houdende kwijting voor de koopsom en afstondendoening van alle rechten tot ontknijing der overeenkomsten van verkoop en koop, eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op acht en twintig juni negentienhonderd twee en zestig voor een plaatsvervanger van notaris M. van Veen, deeltijds ter standplaats Soest, verleiden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore deponeerde te Amersfoort op acht en twintig juni negentienhonderd twee en zestig in deel 1322 nummer 55, voormeld perceel grond door N.V. Vorvelius/De Nederlanden in eigendom verkregen: voormeld flatgebouw is voor eigen rekening gesticht. B. N.V. Vorvelius/De Nederlanden heeft besloten over te gaan tot splitsing van voormeld flatgebouw met toebehooren - flatgebouw met toebehooren hierna ook te noemen: "flatgebouw" -, en van de daarbij behorende grond met toebehooren in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek. Aan deze minutaakte is gelicht een tekening als bedoeld in artikel 875d lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de ligging en de begrenzing van de onderscheiden - daarop met de nummers 1 tot en met 37 aangegeven gedeelten - van het flatgebouw, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen. Blijkens een op voormelde tekening voorkomende verklaring van de hewaarder van de hypotheek en het kadastraal te Utrecht, gesateerd op zeven februari negentienhonderd drie en zeventig, is de gemeenschappelijke van voormeld in de splitsing te betrekken onroerend goed: 10054A. De eigendom van het flatgebouw en van de daarbij behorende grond met toebehooren, wordt gesplitst in de volgende appartementsrechten, te weten:

REWARDING

De hypotheekbewaarde

008te

vervelebid

- Was run 25 February 1947, 9th, 44-60
Classification is 4B

[0.0.7]

- met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 122, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-9.-
10. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 120, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-10.
 11. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 118, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-11.
 12. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 116, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-12.
 13. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 114, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-13.
 14. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 112, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-14.
 15. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 110, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-15.
 16. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 108, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-16.
 17. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 106, kadastraal

[0.0.7]

BEWAARING

UTRECHT

De Hypotheekswaarde

2504 56
33
tweede

vervolgblad

- bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-17.
18. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 136, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-18.
 19. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 134, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-19.
 20. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 132, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-20.
 21. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 130, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-21.
 22. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 128, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-22.
 23. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 126, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-23.
 24. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 124, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-24.
 25. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 154, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-25.
 26. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw,

Waar van 30 februari 1967, Blk. 14 45
Hypotheekswaarde 56

2504 56

[0.0.7]

- met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 152, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-26.
27. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 150, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-27.
28. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 148, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-28.
29. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 146, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-29.
30. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 144, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-30.
31. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het flatgebouw plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 142, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-31.
32. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het flatgebouw, met de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummer 140, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-32.
33. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 10, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-33.
34. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 9, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie II, nummer 10054A-34.

Bijlage

44313_05 Oprichtingsakte 26041973 II.pdf

[0.0.7]

UTRECHT

BEWAARING:

De hypotheekbewaarder:

2504	57
33	
derde	vervolgind
	7

35. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 8, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-35.

36. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 7, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-36.

37. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond van het flatgebouw, plaatselijk ongenummerd doch aangeduid met nummer 6, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 10054A-37.

al welke appartementsrechten N.V. Vorwilius/De Nieuwlanden in eigen dom toebehooren.

Als nu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot de hiervoor onder B bedoelde splitsing in appartementsrechten, deze op de voet alevoren tot stand te brengen en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Dit reglement luidt als volgt:

Artikelen 1 tot en met 42: de artikelen 1 tot en met 42 van een modelreglement als bedoeld in artikel 875e eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2561 nummer 78, met dien verstande, dat na te melden artikelen worden gewijzigd casu quo aangevuld zoals hierna vermeld.

Artikel 2 onder b: De tussen haakjes geplaatste woorden: "met uitzondering van de radiatoren en de radiatorcranken in de privégedeelten" vervallen.

Artikel 5, lid 2. Het privégedeelte is bestemd voortover dit is een flatwoning, voor particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker eventueel met zijn gezin en voorzover dit is een garage, voor gebruik als autostalling door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker; het is echter niet verboden in een flatwoning een klein kantoor of een kleine praktijk te vestigen en te houden dan wel de garage als bergplaats te gebruiken, mits hierdoor niet een der omstandigheden in aanmerking genomen onredelijk to achten hinder aan het wonen ontstaat van de overige eigenaars en/of gebruikers wordt veroorzaakt.

Artikel 10, lid 1. De woorden: "de reparatie van radiatoren en radiatorcranken" vervallen.

Artikel 17. Aan dit artikel wordt toegevoegd een tweede lid, luidende: De kosten verbonden aan de gemeenschappelijke antenne-voeding, zijn geen kosten als hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoeld en worden derhalve zachtstreekt ten laste van de eigenaars casu quo de gebruikers gebracht.

Artikel 18, lid 2. De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voor-

[0.0.7]

schotbijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt is een mei negentienhonderd drie en zeventig.

Het bedrag, dat jaarlijks wordt bestemd voor het eventuele reservefonds, zal telkens aan de hand van de daarvoor geldende maatstaven worden bepaald.

Artikel 18. lid 3. Het boekjaar loopt van een juli tot --- dertig juni.

Artikel 18. lid 6. Het percentage van de rente, dat de eigenaar verschuldigd is, indien hij niet tijdig het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, --- wordt vastgesteld in de akte en is gelijk aan het --- promesses-disconto van De Nederlandsche Bank N.V., verhoogd met twee.

Artikel 20. lid 1. Aan dit lid wordt toegevoegd: Evenbe- doelde verplichting geldt niet voor:

- a. een gebruiker, die ten tijde van de splitsing als hier- voor bedoeld, reeds een privégedeelte in gebruik heeft;
- b. een gebruiker aan wie door een beleggingsinstelling in onroerende goederen, een privégedeelte in gebruik wordt afgestaan.

Artikel 23. lid 1 en 2. De eigenaars zijn in de gemeen- schap geruchtigd en de gemeenschappelijke baten worden --- tussen de eigenaars verdeeld als volgt:

die van de appartementsrechten met de appartementsindex: 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25 en 32: ieder voor negentien/zeshonderddrieënnegentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehoorend appartementsrecht; --- 2 tot en met 7, 10 tot en met 15, 18 tot en met 23, 26 tot en met 31: ieder voor tweeëntwintig/zeshonderddrieënnegentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehoorend appartementsrecht; ---

34 en 36: ieder voor twee/zeshonderddrieënnegentigste ge- deelte voor elk zodanig hem toebehoorend appartementsrecht; 33, 35 en 37: ieder voor drie/zeshonderddrieënnegentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehoorend appartements- recht. ---

Artikel 23 lid 3. De eigenaars zijn verplicht bij te dra- gen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor tien/driehonderdvijfentwintigste ge- deelte voor elk hem toebehoorend appartementsrecht, omvat- tendo de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flatwoning en voor een/driehonderdvijfentwintigste gedeel- te voor elk hem toebehoorend appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een --- garage, met dien verstande, dat de kosten, verbonden aan het onderhouden, vernieuwen en schoonhouden en de verlich- ting van de trappenhuisen, de gangen, de galerijen en van het schilderwerk, alsmede de korten, verbonden aan het on- derhouden, vernieuwen en het energieverbruik van de cen- trale verwarmingsinstallatie, uitsluitend ten laste komen van de eigenaars van de appartementsrechten, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flat- woning en wel voor een/tweehonderdvijfentwintigste gedeelte voor elk hem toebehoorend appartementsrecht en de kosten --- verbonden aan het schilderwerk en het andere onderhoud van de garagedeuren, uitsluitend ten laste komen van de eige- naars van de appartementsrechten, omvattende de bevoegd- heid tot het uitsluitend gebruik van de garages en wel --- voor een/vijfde gedeelte voor elk zodanig hem toebehoorend appartementsrecht. ---

Artikel 26. lid 4. Het minimumbedrag aan uit hoofde van --- verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadeopeningen, ---

[0.0.7]

BEWARING:

UTRECHT

De hypotheekbewaarder

2504	33	50
vierde		vervolgblad

dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is eenduizend gulden (f 1.000.--).

Artikel 27. lid 2. De hoogste boete voor elke overtreding is tweehonderd vijftig gulden (f 250.--).

Artikel 27. lid 4. De te verbuuren boeten komen ten bate van de vereniging.

Artikel 29. lid 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 onder a van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 29. lid 2. De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars van het flatgebouw van Goyenaan nummers 92 tot en met 154 (even nummers) te Soest, en is gevestigd te Soest.

Artikel 31. lid 1. De woorden: "Er wordt een reservefonds gevormd" worden vervangen door de woorden: "Er kan een reservefonds worden gevormd".

Artikel 32. lid 3. Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken is: zes.

Artikel 32. lid 5. De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars.

Artikel 33. lid 2. Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt: driehonderd vijf en twintig.

De eigenaars brengen de volgende stemmen uit: ---
die van de appartementsrechten met de appartementsindex: 1 tot en met 31: ieder tien stemmen voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht; ---
33 tot en met 37: ieder één stem voor elk zodanig hem toekomend appartementsrecht. ---

Artikel 37. lid 2. Het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhouden werkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is eenduizend gulden (f 1.000.--).

Artikel 37. lid 5. Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is vijfduizend gulden (f 5.000.--).

Artikel 40. lid 1. toegevoegd wordt: ---
De vergadering kan besluiten het financiële beheer van de administrateur - 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 de administrateur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - te doen uitvoeren door een door haar aan te wijzen persoon en tegen een door haar te bepalen vergoeding, ---
Ingeval van overdracht door een eigenaar van zijn appartementsrecht dient deze eigenaar aan de vereniging een vergoeding te voldoen, gelijk aan tweemaal het aandeel van evenbedeelde eigenaar in de totale jaarlijkse toelagen van voormelde financiële administratie verschuldigde vergoeding, welke bijzondere vergoeding de vereniging krachtens voormelde overeenkomst aan degene, die idem is met evenbedeelde financiële administratie, verschuldigd zal zijn.

Artikel 40. lid 4. Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het instellen van en berusten in rechtsverordeningen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van wijzigingen, geen machtiging van de vergadering behoeft is tweeduizend gulden (f 2.000.--).

Artikel 40. lid 5. Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machti-

De notaris heeft de oorkonde van een woord

NOT. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

[0.0.7]

ging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering is een duizend zeshonderd gulden (f 1.600,-). Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering nodig heeft is drieduizend tweehonderd gulden (f 3.200,-). Aan artikel 40 wordt toegevoegd een lid 7 luidende als volgt:

In afwijking van het hiervoor in lid 1 van dit artikel bepaalde, wordt voor de eerste maal met ingang van de dag waarop N.V. Verwelius/De Nederlanden voor het eerst een hem toekomend appartementsrecht vervreemdt, tot administrateur benoemd, de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid en wordt deze naamloze vennootschap met ingang van dieselde dag waarop N.V. Verwelius/De Nederlanden voor het eerst een hem toekomend appartementsrecht vervreemdt tevens belast met het voeren van het financiële beheer van de administrateur als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zulks tegen een op een mei negentienhonderd drie en zeventig ingaande vergoeding en op de bepalingen in lid 1 van dit artikel vermeld en op die vastgelegd in de desbetreffende met voormelde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid aan te gane overeenkomst.

Artikel 43. Aan elk appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flatwoning is voor de eigenaar (of krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigde) van dat appartementsrecht van rechtswege mede verbonden het lidmaatschap van de te Soest gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Vereniging tot Exploitatie van de gemeenschappelijke antenne-inrichting ten dienste van de flatwoningen, plaatselijk bekend te Soest als van Goyenlaan nummers 22 tot en met 88, 92 tot en met 154 en 158 tot en met 220 (evon nummers) U.A., ten doel hebbende de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars waaronder begrepen de krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigden van de appartementsrechten, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in de naam van de coöperatieve vereniging verleide flatwoningen en opgericht bij akte mede opgeden voor mij, notaris, verleden.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Vaarvan akte, welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Deze akte is ondertekend voor de comparant en mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave heeft verklaard, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.

(getekend) B. Haar; W.J. Mekking.

Voor afschrift:

(w.g.) W.J. Mekking

Onderstekende, Willem Jan Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

426
Goedgekeurd de
doorhaling van
twee cijfers
in de plaats
stelling van
bovenstaande
twee cijfers.

70p zeventien
april negen-
tienhonderd
drie en seven-
tig
Goedgekeurd de
doorhaling van
drie woorden
in de plaats
stelling van
bovenstaande
seven woorden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44313.pdf



ref: jl/jl/2018.003604.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, vijftien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notaris, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijfenzeventig, voor deze akte woonplaats kiesend op het adres van het notariatskantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht;

hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HypoCasso B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende op het adres: Podium 1, 3826 PA in Amersfoort. HypoCasso B.V. handelt op haar beurt als gevolmachtigde - op grond van een volmacht met het recht van substitutie om voor de hierna genoemde hypotheekhouder te handelen - van: **Lloyds Bank GmbH**, een vennootschap naar het recht van Duitsland, (Gesellschaft mit beschränkter Haftung), gevestigd en kantoorhoudende te Karl-Liebknecht-Strasse 5, 10178 Berlin, Duitsland, en ingeschreven in het handelsregister bij de rechtbank (Amtsgericht) te Berlin-Charlottenburg, Duitsland, onder nummer HRB 190317B, handelend via haar vestiging te Amsterdam, kantoorhoudende te De Entree 254, 1101 EE Amsterdam, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72211342,

hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper».

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend.

I

inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed».

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op negentien november tweeduizend negentien om



van **Graffhorst** notarissen

dertien uur en dertig minuten te Arnhem in het Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3,6816 VD te Arnhem, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar/rechthebbende

enzovoorts

registergoed

het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van flatwoning op de vierde (bovenste) verdieping met de daarbij behorende berging op de begane grond en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *van Goyenlaan 146, 3764 XM in Soest*, kadastraal bekend als gemeente Soest sectie K complexaanduiding 2627-A appartementsindex 29;

dit appartementsrecht maakt het twee en twintig / zes honderd drie en negentigste (22/693e) aandeel uit in de gemeenschap, bestaande uit tweeëndertig (32) flatwoningen, elke met bijbehorende afzonderlijke berging en vijf (5) garages, alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten met toebehoren en alles wat daar verder bij hoort aan van Goyenlaan nummer 92 tot en met 154 (even nummers) in Soest; voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Soest sectie H nummer 10041, thans sectie K nummer 2117, groot acht honderd vijfendertig vierkante meter (835 m²);

hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* op twaalf januari tweeduizend zeventien in deel 69884 nummer 80 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor de waarnemer van mr. E.A. van Ligten, notaris in Hilversum. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom (één honderd dertig duizend vijf honderd zestig euro) € 130.560,00, blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op twaalf januari tweeduizend zeventien voor de waarnemer van genoemde notaris van Ligten verleden, ingeschreven in het register Hypotheken 3 van de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 70902 nummer 85, tot zekerheid voor de terugbetaling door enzovoort voornoemd, hierna ook te noemen: «de schuldenaar» van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten.



van **Grafhorst** notarissen

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een recht van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken.

De hypothecaire inschrijving was oorspronkelijk genomen ten behoeve van de Bank of Scotland PLC, een vennootschap naar het recht van Schotland (Public Limited Company), gevestigd en kantoorhoudende te The Mound, Edinburgh EH1 1YZ, Schotland, die haar vordering bij akte van cessie heeft overgedragen aan de bank. De cessie is ingeschreven in het register Hypotheken 3 van de daartoe bestemde Openbare Registers op negentien juli tweeduizend negentien in deel 76149 nummer 187.

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

overige hypothekeken en/of beslagen

Het registergoed is voorts bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van Ronald Cozijnsen, wonende te Naarden en Maria Elisabeth Hootsen-de Zwart en Willem Hootsen, beiden wonende te Veenendaal, gevestigd door de inschrijving in het register Hypotheken 3 van de daartoe bestemde Openbare Registers op zesentwintig oktober tweeduizend achttien in deel 74608 nummer 103.

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd:

- aan de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed.



van **Grafhorst** notarissen

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploten.

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE».

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

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

1. wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017.

2. inzet en afslag

1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet; som;
3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet; som als hoogste bod.

3. niet bieden voor een ander

In afwijking van artikel 5 AVVE is het niet mogelijk om namens een ander te bieden.

4. voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

5. inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 en lid 2 van de AVVE, is de inzetpremie niet



van **Grafhorst** notarissen

verschuldigd als de inzetter de koper in veiling is en vindt dus nimmer verrekening van de inzetpremie met de koopprijs plaats.

In afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen.

6. legitimatie en verklaring van financiële goedheid. Internetborg mogelijk

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële goedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 13 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

7. waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs, met ten minste een bedrag van € 15.000,00 (vijftien duizend euro). Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

8. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. 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 artikel 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.

2. N/IV:

"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. Handleiding



van **Grafhorst** notarissen

- de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. **Registratienotarissen:** _____
 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 (i) ter vaststelling van 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 Registratienotarissen 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 € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. _____



van **Grafhorst** notarissen

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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en



van **Grafhorst** notarissen

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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.

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

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

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



van **Grafhorst** notarissen

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 de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter 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 AVVE laatste zin.

9. **rente**

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling, te verhogen met twee (2) procentpunten, aangezien voor de lening Nationale Hypotheek Garantie van toepassing is.

10. **omzet- en overdrachtsbelasting**

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

11. **eigenaarslasten**

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: (één honderd negentien euro en vierennegentig eurocent) € 119,94;
- watersysteemheffing gebouwd: (zesendertig euro en vijfendertig eurocent) € 36,35;
- bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren: (één honderd vijfendertig euro) € 135,00



van **Grafhorst** notarissen

per maand aan servicekosten en (vijfenzestig euro) € 65,00 per maand aan stookkosten;

- een overzicht van de achterstand in de betaling van de servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren is op dit moment nog niet beschikbaar. Deze achterstand is voor van de koper; bij de betaling van de koopprijs zal de actuele achterstand plaatsvinden.

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 11 van deze voorwaarden bepaalde.

12. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:

- de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
- waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
- de eventuele achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, overeenkomstig artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien de verklaring nog wordt ontvangen met betrekking tot de achterstallige bijdragen, dan is de koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars. Deze achterstallige bijdragen zullen dan op de site www.vastgoedveilingutrechtgooi.nl worden gepubliceerd.

Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:

- a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen (twee duizend euro) € 2.000,00 en € 3.000,00 (drie duizend euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
- b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro), exclusief omzetbelasting;
- c. de kadastrale kosten voor het inschrijven van de veilingakten (één honderd zevenendertig euro en vijftig eurocent) € 137,50;
- d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting;



van **Grafhorst** notarissen

- e. de overdrachtsbelasting; _____
3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper. _____
13. **feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed**
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte. _____
Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de website ruimtelijkeplannen.nl; het registergoed heeft de bestemming wonen gestapeld.
De bestemming volgens de akte van splitsing is particulier woongebruik. _____
14. **gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming**
 1. gebruik & bewoning _____
Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie personen staan er geen andere ingeschreven anders dan de schuldenaar. _____
 2. huurbeding _____
In aanvulling op artikel 23 en 24 van de AVVE wordt het volgende bepaald: _____
De verkoper is niet bekend met huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed. Derhalve is er geen verlot gevraagd aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voor het inroepen van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk wetboek. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. _____
 3. ontruiming _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: _____
 - 1 De koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van het registergoed kan plaatsvinden in goed overleg met de eigenaar en/of de gebruikers van het registergoed. _____
 2. Indien het registergoed bij de rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____
 1. in geval van de onderhandse verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____
 2. in geval van de veiling: de grosse van het proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende notariële verklaring van betaling. _____



van **Grafhorst** notarissen

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het registergoed een nadere titel voor de ontruiming van het registergoed verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3. Indien het registergoed bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel het registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in artikel 13.A.2.

15. overige informatie betreffende het registergoed

verontreiniging

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden.

asbest

Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen aanwezig zijn.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit de kadastrale recherche blijken geen publiekrechtelijke beperkingen..

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

aanschrijvingen

Uit de kadastrale recherche blijken geen aanschrijvingen.

monument

Uit de kadastrale recherche blijkt geen aanwijzing als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie

voorkeursrecht

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

De verkoper beschikt niet over een *energieprestatiecertificaat* dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het *Besluit energieprestatie gebouwen* met betrekking tot het



van **Grafhorst** notarissen

verkochte registergoed. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken.

Koper is zich ervan bewust dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het registergoed, 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 de opdrachtgever of de notaris.

vereniging van eigenaren

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de omvang van het reservefonds van de vereniging van Eigenaars, is nog niet beschikbaar maar zal na ontvangst worden gepubliceerd op de veilingssite.

16. garanties verkoper

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

17. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

18. Zakelijk recht Belemmeringenwet Privaatrecht

Volgens de kadastrale registratie is het (grond)perceel belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van



van **Grafhorst** notarissen

de Coöperatieve Vereniging tot Exploitatie van de gemeenschappelijke antenne-inrichting ten dienste van de flatwoningen te Soest van Goyenlaan 26 tot en met 88, 92 tot en met 154 en 158 tot en met 220 (even nummers) U.A. in verband met een antennemast met versterkerkast en verder toebehoren, de verdeelkasten en overige apparatuur. Het recht is gevestigd bij akte op zeventien april negentienhonderd drieënzeventig verleden voor W.J Mekking, in die tijd notaris in Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Utrecht, op vijftientwintig april negentienhonderd drieënzeventig in deel 2584 nummer 25.

19. splitsingsakte en reglement

Op het registergoed zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing op achttien april negentienhonderd drieënzeventig voor genoemde notaris Mekking verleden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op zesentwintig april negentienhonderd drieënzeventig in deel 2584 nummer 33 en het daarop van toepassing zijnde Modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie negentienhonderd drieënzeventig en de afwijkingen en aanvullingen hierop zoals opgenomen in de akte van splitsing.

Koper zal van rechtswege lid zijn van de vereniging van eigenaars.

20. risico-overgang

In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende is verder nog van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.



van **Grafhorst** notarissen

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. Ontbindende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de ontbindende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze ontbindende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor



van **Grafhorst** notarissen

bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.



van **Grafhorst** notarissen

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is.

Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt.

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om veertien uur vijf (14.05).



NA ONDERTEKENING
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44313_overzicht veilingkosten.pdf

begrote bijkomende kosten		
	excl btw	incl btw
notariskosten	€ 3.500,00	€ 4.235,00
achterstallige servicekosten		n.v.t.
kadaster inzage	€ 75,00	€ 90,75
kadaster inschr		€ 137,50
TOTAAL		€ 4.463,25

(113.445-170.168)	4226	5029
(170.168-181.512)	4352	5179
(181.512-192.857)	4478	5329
(192.857-204.201)	4597	5470
(204.201-215.546)	4716	5612