

Bartholomeus van der Helststraat 37, 9601CA HOOGEZAND (44855)



Galerijwoning
appartement omvattende het gebruik van de woning en berging met toebehoren



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 9 september 2020
Inzet	woensdag 9 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 9 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	ANNO Notarissen Weerdingerstraat 237 7811 CG Emmen T: 0591 61 16 24 F: 0591 64 10 68 E: info@annonotarissen.nl
Behandelaar	mr J.H. Kral

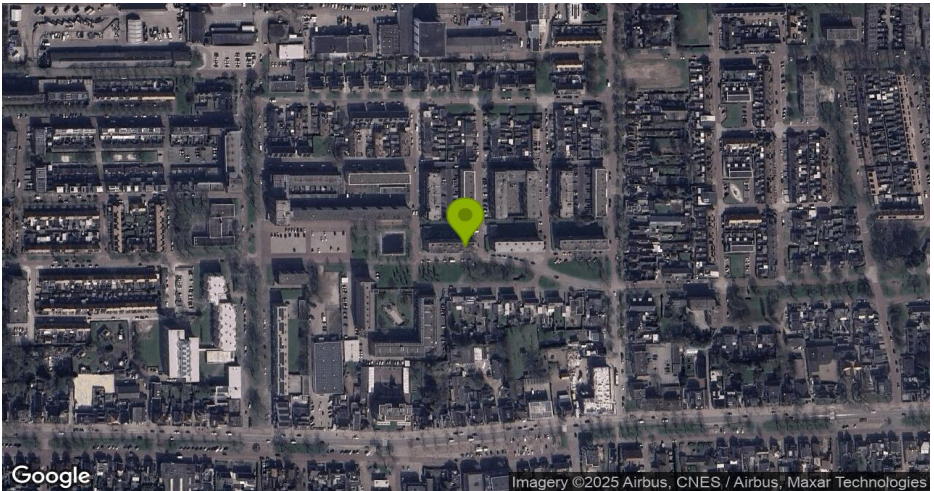
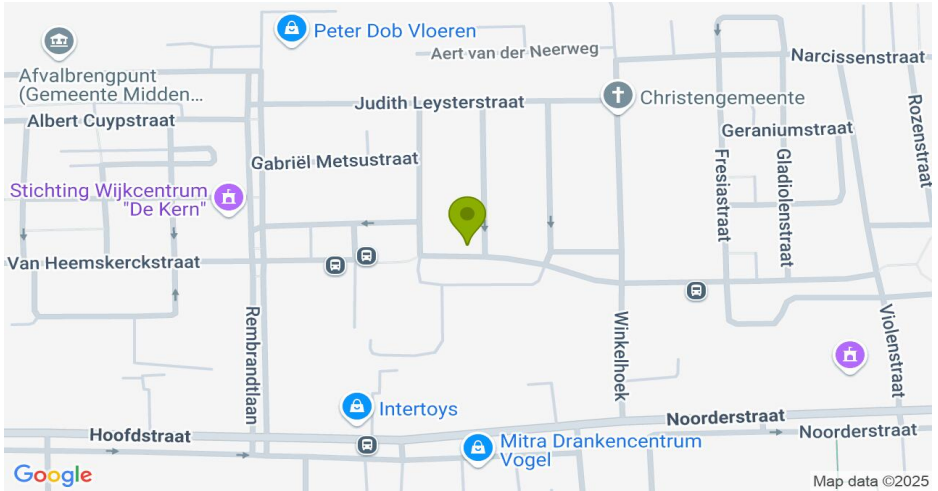
Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Hoogezand sectie K nummer 6434 A17, Bartholomeus vd Helstraat 37, 9601 CA Hoogezand

Financieel

Lasten	ozb eig ged, € 166,40 jaarlijks waterschapslasten, € 39,23 jaarlijks rioolrecht, € 190,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv verkoper, niet gegund dat geen inzetpremie
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 14-07-2020 om 10:37 uur)





Kadastrale kaart

44855-kadastralekaart9601BartholomeusvanderHelststraat.pdf



Object: Bartholomeus vd Helststr 37, 9601 CA
Hoogezaand
Rapportnummer: B9601CA37_3

Datum: 23-12-2019

Pagina: 29 (61)

Bijlage

44855_akte van splitsing afschrift openbaar register Hyp4 dl 3492 nr 65 reeks GRONINGEN.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3492	65	163
deel	nr.						
339	032	GRONINGEN	11 MEI 1983	mr. W. Louwman	met twee volgbladen		

Aantekeningen:

Voor tekening:
zie portefeuillenr. 2250.

-----Heden de elfde mei)-----
negentienhonderd drie en tachtig is voor mij, Meester Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris, wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met verlof zijnde Meester Klaas Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, verschenen:-----

--- de heer Anne Jansen, vennootschapsdirecteur, wonende te Veenwouden, Dr A. Plesmanlaan 77, volgens zijn verklaring ten deze handelend als ---
enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V., gevestigd te Roden en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend.-----

De comparant verklaart, dat aan de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V. in eigendom toebehoort:-----

--- het flatgebouw en vier garages, onder- en bijbehorende grond cum ---
annexis, staande en gelegen te Hoogezand, het flatgebouw plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat nummers 1 tot en met 47 (on-even), de garages staande aan de Meindert Hobbemastraat, 66n en ---
ander kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 4483, groot zestien are veertig centiare,-----

hetwelk door de comparant, handelend als gemeld, in eigendom is aangenomen bij transportakte, heden door mij, plaatsvervangend-notaris, verleden, houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de ontbindende voorwaarde, bedoeld bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek aangaande die rechtshandeling en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst van koop en verkoop.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaart te hebben besloten om ---
over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht van de ---
door hem vertegenwoordigde vennootschap op het vorenomschreven onroerend goed, in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en tot de aanwijzing van de eigenaar van die appartementsrechten benevens tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e van het Burgerlijk Wetboek; daartoe is vorenomschreven onroerend goed uitgelegd ---
in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig.-----

De comparant verklaart, dat bedoeld plan aangeeft de begrenzing van de grond en de onderscheidene gedeelten van het onroerend goed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in het appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden aangeduid met "privé-gedeelten";-----

dat op het plan binnen de begrenzing van elk zodanig privé-gedeelte een nummer (arabisch cijfer) als kenmerk van dat gedeelte is aangebracht;---
dat de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig als complexaanduiding te dezer zake heeft vastgesteld: 6434 A;-----

dat vorenomschreven onroerend goed zal omvatten:-----

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 1 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 1;-
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 9 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 2;-
3. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 17 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 3;-
4. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 25 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 4;-
5. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 33 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 5;-
6. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 41 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 6;-
7. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 3 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 7;-
8. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 11 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 8;-
9. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 19 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 9;-
10. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 27 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 10;-
11. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 35 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 11;-
12. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 43 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 12;-
13. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van -
de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, -
plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 5 te Hoogezand, -
kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 13;-

Bewaring:

GRONINGEN

De bewaarder,

W. Louwman
mr. W. Louwman

5492 65 164
eerste
vervolgblad

14. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 13 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 14;-----
15. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 21 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 15;-----
16. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 29 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 16;-----
17. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 37 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 17;-----
18. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 45 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 18;-----
19. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 7 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 19;-----
20. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 15 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 20;-----
21. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 23 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 21;-----
22. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 31 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 22;-----
23. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 39 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 23;-----
24. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 47 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 24;-----

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H56

210674F

25. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 25;-----
26. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 26;-----
27. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 27;-----
28. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 28;-----

Vervolgens verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot voormelde splitsing en aan te wijzen als eigenaar van de sub 1 tot en met 28 vermelde appartementsrechten: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V., gevestigd te Roden.-----

Overgaande tot vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel --- 875 e van het Burgerlijk Wetboek, verklaart de comparant, handelend -- als gemeld, dat het reglement bestaat uit:-----

- het reglement, hetwelk is vastgesteld bij akte de dato twee en twintig -- februari negentienhonderd drie en zeventig, verleend door Mr J. --- Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam en overgeschreven ten -- hypotheekkantore te Groningen op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2250 nummer 53, welk reglement, hierna aan te duiden met "Algemeen Reglement", voorzoveel het bij na te melden Bijzonder Reglement niet wordt aangevuld of gewijzigd, bij deze uitdrukkelijk --- van toepassing wordt verklaard -----

en voorts uit -----

- het Bijzonder Reglement, hetwelk luidt als volgt:-----

Artikel 1.-----

De eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24 zijn verplicht hun privé-gedeelten te bestemmen tot woning voor de gebruiksgerechtigde met zijn gezin of bij hem inwonende(n); de eigenaren en de gebruikers van de appartementsrechten met de indices 25, 26, 27, 28 zijn verplicht hun privé-gedeelten te bestemmen tot garage.-----

Artikel 2.-----

Artikel 17 letter h van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:-- h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallatie, tenzij deze appa-- ratuur zich bevindt in en uitsluitend gebruikt wordt voor een privé-- gedeelte.-----

Artikel 3.-----

1. De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Alge-- meen Reglement moeten worden overgemaakt telkens op de laatste dag van de maand, voor het eerst op de laatste dag van de maand, waarin na te melden vereniging ontstaat.-----
2. Het in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement bedoelde perce-- ntage wordt bepaald door de vergadering van eigenaren, -----

Bewaring:

GRONINGEN

De bewaarder,

mr. W. Louwman

3492 65 165
tweede vervolgblad

3. De bijvoeging van het percentage, bedoeld in het slot van artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement zal niet gelden voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 25, 26, 27 of 28.

Artikel 4.
Het in artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement bedoelde boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar; het eerste boekjaar zal eindigen op één en dertig december van het jaar, waarin na te melden vereniging ontstaat.

Artikel 5.
Artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt: In deze rekening zullen bovendien als bijzondere schulden worden opgenomen hetgeen krachtens het vorige lid door de eigenaars van de appartementsrechten met index 25, 26, 27 of 28 is betaald, evenwel na aftrek van de uitgaven, gedaan terzake van hun gebouw; indien het vorenstaande leidt tot een tekort, zullen de hier bedoelde eigenaars ieder voor een gelijk gedeelte moeten aanzuiveren met inachtneming van het hierna in de leden 5 en 6 bepaalde.

Artikel 6.
Artikel 18 lid 4 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt: Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar worden gerestitueerd aan de eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw.

Artikel 7.
Artikel 18 lid 5 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt: Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren dan moeten de eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw dit tekort, binnen een maand, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.

Artikel 8.
Het in artikel 18 lid 6 bedoelde bij huishoudelijk reglement te bepalen rente-percentage zal tenminste gelijk moeten zijn aan het wettelijk rentepercentage.

Artikel 9.
De breukdelen bedoeld in artikel 23 lid 1 van het Algemeen Reglement zijn als volgt:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, 7, 13, 19, 3, 9, 15, 21, 5, 11, 17 of 23 voor vier/éénhonderd twaalfde gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2, 8, 14, 20, 4, 10, 16, 22, 6, 12, 18 of 24 voor vijf/éénhonderd twaalfde gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 25, 26, 27 of 28 voor één/éénhonderd twaalfde gedeelte.

Artikel 10.
Het in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement "nader in de akte te bepalen bedrag" is vijfduizend gulden (f. 5.000,--).

Artikel 11.
Aan artikel 26 van het Algemeen Reglement wordt toegevoegd een negende lid, luidende:

- Indien in één van de appartementen een bedrijf uitgeoefend wordt, waarbij een verhoogd brand- casu quo ontplofingsrisico wordt gelopen, komt ten laste van die eigenaar van dat appartement het verschil tussen de normale premie en de verhoogde premie.

Artikel 12.

Het bedrag bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement wordt gesteld op maximaal vier en twintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage.

Artikel 13.

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, 1^o lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Bartholomeus van der Helststraat nummers 1 tot en met 47 (oneven) te Hoogezand en de garages aan de Meindert Hobbemastraat aldaar; zij is gevestigd te Hoogezand.

Artikel 14.

Het in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement te bepalen minimum aantal eigenaars bedraagt drie.

Artikel 15.

Het aantal stemmen, dat een eigenaar heeft komt overeen met de teller van zijn hiervoor in artikel 9 vermelde breukdeel, het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd twaalf. Stemrecht tenzake van het reserve-fonds komt niet toe aan de eigenaren van de appartementsrechten met index 25, 26, 27 of 28.

Artikel 16.

Alwaar in de artikelen 37 en 40 van het Algemeen Reglement vermeld staat: "een nader in de akte te bepalen bedrag" dient gelezen te worden: "een door de vergadering van eigenaars te bepalen bedrag".

De comparant is mij, plaatsvervangend-notaris, bekend. Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Dokkum, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, plaatsvervangend-notaris, ondertekend.

A. Jensen, H.B.J. Stein,

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
H.B.J. Stein.

De ondergetekende, Mr. Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris, wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met verlof zijnde Mr. Klaas Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, wonende te Dokkum, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Bewaring GRONINGEN, No 2250
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 2492 no 65

De Bewaarder,

W. Louwman

mr. W. Louwman

Bijlage

44855_huishoudelijk reglement VvE vd Helsdstraat 1 47.pdf

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaren Bartholomeus van der Helststraat 1 – 47

Administrateur dhr. L. Zwaneveld (0598) 396246

Art. 1 Dit reglement verstaat onder:

Het splitsingsreglement: het reglement als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek betrekking hebbend op Bartholomeus van der Helststraat 1 – 47.

De vereniging: de vereniging van eigenaren gevestigd te Hoogezand als bedoeld in art. 876 Burgerlijk Wetboek.

Lid: degene die lid is van de vereniging als voornoemd.

Gebruikers: degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privégedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeeltes en/of gemeenschappelijke zaken.

Art. 2 Ieder der leden zal bij uitoefening van zijn lidmaatschapsrechten het huishoudelijk reglement van de vereniging en het splitsingsreglement in acht moeten nemen en mag geen onredelijk te achten hinder toebrengen aan de rechten van zijn mede/leden.

Art. 3

3-1 Van de gezamenlijke bezittingen/schulden en kosten/opbrengsten zal ieder jaar een begroting ter vaststelling aan de ledenvergadering van de vereniging worden voorgelegd. Indien noodzakelijk zal tussentijds een suppletore begroting worden opgemaakt en voorgelegd.

3-2 Ieder van de leden moet maandelijks bij vooruitbetaling een bedrag van € 80,00 voor of op de eerste van iedere maand aan de vereniging voldoen op IBAN NL53 INGB 0003 1517 60 ten name van de Vv Hulseigenaren 1/47, Bart.v.d.Helststraat 25, 9601 CA Hoogezand.

3-3 Indien in de loop van een boekjaar de in lid 3-1 bedoelde begroting wordt herzien, zijn de leden voor de rest van het boekjaar bijdragen verschuldigd die berekend zijn op basis van de herziene begroting.

3-4 Bij verkoop van het appartement dient de koper een bedrag van € 300,00 te voldoen aan de kas van de VvE Hulseigenaren op IBAN als in punt 3-2 genoemd, dit als instap in de vereniging. De verkoper dient dit te melden aan de koper, eventueel via makelaar / tussenpersoon.

Art. 4

4-1 Over ieder boekjaar, hetwelk samenvalt met het kalenderjaar, wordt door het bestuur van de vereniging een exploitatie-rekening opgemaakt, ter vaststelling van de definitieve bijdrage door elk lid verschuldigd.

4-2 In afwijking van het bepaalde in lid 4-1 zal het eerste boekjaar van de vereniging lopen van 1 januari 1984 t/m 31 december 1984.

Het bepaalde bij het vorige lid is zoveel mogelijk van toepassing.

4-3 Indien de exploitatierekening een overschot te zien geeft, wordt dat overgebracht naar een reservefonds, tenzij de ledenvergadering anders besluit. In het tegenover gestelde geval moet elk lid zijn aandeel in het tekort aanzuiveren binnen één maand, nadat hij daartoe door het bestuur is uitgenodigd.

4-4 Indien een lid niet binnen veertien dagen na vervaldatum, het door hem verschuldigde zal hebben voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd berekend naar één procent per maand, een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

Art. 5

Ten aanzien van de exploitatie van het gebouw geldt het splitsingsreglement.

Bijlage

44855_betalingsoverzicht VVE per juli 2020.pdf

KE: RE: VVE / Hr.Kuiphuis

Onderwerp: RE: RE: Vve / Hr.Kuiphuis
Van: "R.A.G. ten Cate" <r.tencate@giw-winschoten.nl>
Datum: 3-7-2020 8:38
Aan: 'Ardo Engels' <ardo.engels@outlook.com>

VV Huiseigenaren 1/47
T.a.v. de heer A.K. Engels
Barth. v.d. Helststraat 29
9601 CA Hoogezand

Winschoten, 3 juli 2020

Inzake : Vve/Kuiphuis
Uw referentie : Service kosten
Onze referentie : 20190801

Geachte heer Engels,

Onderstaand een overzicht van de nog door Kuiphuid verschuldigde bedragen.

Hoofdsom conform titel	€	369,11
Rente na titel	-	3,55
Proceskosten	-	301,09
Betekening	-	99,16
Executiekosten	-	2,27
Nasalaris	-	36,00
VVE-bijdrage tot en met juli 2020	-	480,00
Door debiteur te voldoen	€	1.291,18
		=====

De VVE-bijdragen van augustus en september 2020 dienen nog te worden opgeteld bij genoemd bedrag.

Met vriendelijke groet,
R.A.G. (Robert) ten Cate
Gerechtsdeurwaarders- en Incassokantoor Winschoten



Postadres:
Postbus 1040
9670 EA Winschoten

Bezoekadres:
Zeebaan 23
9672 BN Winschoten

Tel: 0597-451166, **Fax:** 0597-420109
E-mail: r.tencate@giw-winschoten.nl
Website: www.giw-winschoten.nl

Rabobank: NL67RABO0351700285

Aanwezig: **maandag t/m vrijdag tot 12.30 uur**

Voor belangrijke zaken verwijzen wij u naar ons algemeen emailadres: info@giw-winschoten.nl

Bijlage

44855_info van gemeente Midden Groningen.pdf



Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoozezand

IBAN NL 45 BNGH 0285 1729 48
Tel.nr: (0598) 373737
www.midden-groningen.nl

Kral & Schukken Netwerk Notarissen
T.a.v. dhr. Mr. J.H. Kral
Weerdingerstraat 237
Postbus 31
7800 AA Emmen

Contactplein

Datum: 13-02-2020

Uw kenmerk:

Behandeld door: O. Icden

Verzenddatum: 25-03-2020

Ons kenmerk: 2020-005429

E-mail: Osman.icden@midden-groningen.nl

Onderwerp: Aanvraag informatie panden/Makelaarsverzoek

Geachte heer mr. Kral

Op d.d. 11 februari 2020 hebben wij uw verzoek om informatie ontvangen over het perceel aan de Bartholomeus vd Helststr 37, 9601 CA te Hoozezand.

Hierbij stuur ik u deze informatie zoals die op dit moment bij ons bekend is.

Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als; (kadastrale gemeente Hoozezand)
Sectie K nr. 6434 .

Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet (art. 13 t/m 17)

Art. 13	Het treffen van voorzieningen om de staat van een gebouw of bouwwerk volgens bouwbesluit 2003 op een hoger niveau te krijgen.	Nee
Art. 13a	Treffen van voorzieningen voor de opheffing van een welstandsexces	Nee
Art. 14	Plicht in gebruik gegeven van een door het bestuursorgaan Gesloten gebouw, open erf of terrein.	Nee
Art. 16	Treffen van voorzieningen door zakelijke gerechtigde woning Waarvoor geldelijke steun op grond van de WMO is verleend	Nee
Art. 17	Het sluiten van een gebouw, open erf of terrein	Nee

gemeente
Midden-Groningen



Pagina: 2 van 3
Zaaknr.: 2020-005429
Onderwerp: Aanvraag informatie
panden / Makelaarsverzoek

Bestemming perceel

Op het perceel berust de volgende bestemming; Bestemmingsplan Woongebieden, vastgesteld 10-06-2013, met Enkelbestemming Wonen - 2, met aanwezigheid van een bouwvlak. De maximale bouwhoogte is 12 meter en zijn maximaal 24 wooneenheden toegestaan.

Zijn de volgende onderwerpen van toepassing ?

Wet voorkeursrecht gemeenten;	Nee
Vorbereidingsbesluit;	Nee
Ontwerp bestemmingsplan;	Nee
Stadsvernieuwing / leefmilieuverordening	Nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht;	Nee
Gemeentelijk monument	Nee
Rijksmonument	Nee
Andere status en zo ja, welke status	JA
- Ontwerp Facetbestemmingsplan Parkeren	
- Facetbestemmingsplan Karakteristieke objecten (voorzover van toepassing is)	

Milieugegevens

Is er bodemonderzoek verricht;	Nee
Is er sprake van andere bijzonderheden;	Nee
Is er sprake van verontreinigingen bij omliggende percelen;	Nb
Zijn er gegevens bekend over een brandstoftank;	Nb

Verleende vergunningen:

- 1962, Bouw van 72 woningen door Rottinghuis aannemersbedrijf
- 1984, Wijzigen voorgevel

gemeente
Midden-Groningen

[illegible]

13-2-2020

Woongebieden: Artikel 20 Wonen - 2

Artikel 20 Wonen - 2

Plan: Woongebieden
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-ids: NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-31va

- 20.1 Bestemmingsomschrijving
- 20.2 Bouwregels
- 20.3 Afwijken van de bouwregels
- 20.4 Specifieke gebruiksregels

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfunctie:

- a. wonen;
 - b. detailhandel, dienstverlenende bedrijven en - instellingen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven genoemd in de Bedrijvenlijst of daarmee vergelijkbaar en bestaande horeca ter plaatse van de aanduiding 'centrum';
 - c. horecacategorie 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- en voor de ongeschikte functies:
- d. Bedrijf of beroep aan huis;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. erf;
 - g. nutsvoorziening;
 - h. parkeren;
 - i. speelvoorziening;
 - j. tuin.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegelaten binnen een bouwvlak, uitgezonderd ongeschikte bouwonderdelen. Ongeschikte bouwonderdelen mogen de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1 meter overschrijden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' zijn gebouwen toegelaten tot een bouwhoogte niet hoger dan is aangegeven. Van deze hoogtebeperking zijn uitgezonderd:
 - 1. plaatselijke verhogingen, deze zijn toegelaten tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw, en tot ten hoogste een kwart van de maximale hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 3 meter;
 - 2. waar de bestaande eerder toegelaten bouwhoogte groter is, daar geldt die hoogte als maximum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn niet meer woningen toegelaten dan is aangegeven.

20.2.2 Licht- en vlaggenmasten

Licht- en vlaggenmasten zijn toegelaten tot 6 meter hoogte.

20.2.3 Overige andere bouwwerken

Overige andere bouwwerken zijn toegelaten tot 3 meter hoogte.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits hierbij

- geen sprake is van verslechtering van de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld, en
- sprake is van een goede woonsituatie (lichttoetreding, uitzicht en privacy), en
- sprake is van een sociaal en verkeersveilige invulling, en
- geen sprake is van verslechtering van de milieusituatie, en
- geen sprake is van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de op de plankaart of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, behalve waarvoor hiernavolgend andere maten en percentages genoemd worden;
- b. de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in 20.2.3 en toestaan dat overige andere bouwwerken zijn toegelaten tot ten hoogste 5 meter hoogte.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-31va/r_NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-31va_2.20.html 1/2

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Woongebieden**

Datum afdruk: 2020-02-13

Naam overheid: gemeente Hoogezand-Sappemeer
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-31va
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie:	IMRO2008
Plan datum:	2013-06-10
Planstatus:	vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 23-03-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44855.pdf

Veilingvoorwaarden B. van der Helststraat 37 Hoogezand

Zaaknummer 19097.01/jk

Op negen en twintig juli tweeduizend twintig verklaar ik, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

Opdrachtgever

mevrouw Trijntje Geertje Hendrika Oortwijn, geboren te Odoorn op dertig december negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

van de statutair en feitelijk te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43-117) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELQ Portefeuille I B.V.**,

hierna te noemen: 'de verkoper',

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op negen september tweeduizend twintig op of omstreeks dertien uur dertig minuten uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning en berging met toebehoren, plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 37 te 9601 CA Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434, appartementsindex A17, uitmakende het vier/eenhonderdtwaalfde aandeel in een flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 4483, groot zestien are en veertig centiare (16.40 are),

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

de heer Andreas Bernardus Kuiphuis, geboren te Almelo op dertien juli negentienhonderd drieënzeventig, wonende te 9601 CA Hoogezand, Bartholomeus van der Helststraat 37, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vier oktober tweeduizend zeven verleden voor mr. O.G. Meijer, notaris te Zuidbroek, per afschrift ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier oktober tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 53199, nummer 181, mede in verband met een akte van kwijting op twintig november tweeduizend zeven verleden voor mr. O.G. Meijer, notaris te Zuidbroek, per afschrift ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig november tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 53498, nummer 149.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek (en pand) gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximaal bedrag van zes en negentig duizend zeven honderd vijftig euro (€ 96.750,00). Dit blijkt uit een akte op twintig november tweeduizend zeven verleden voor voornoemde notaris Meijer. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig november tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 54764, nummer 128, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10aanzegging

Deze executorialle verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executorialle verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executorialle verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Midden-Groningen afgegeven verklaring, zoals geplaatst op de website.

Op het kadastrale uittreksel staat als omschrijving vermeld: wonen (appartement).

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

In de akte vermeld onder 1.4. wordt geen melding gedaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed.

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

– *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in in appartementsrechten op elf mei negentienhonderd drie en tachtig verleden voor een plaatsvervanger van Mr. K.D. de Vries, destijds notaris te Dokkum, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 3492 nummer 65, bij welke akte van toepassing is verklaard het modelreglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor Mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op één maart daarna in register Hypotheken 4 deel 2250 nummer 53. Bij die akte is opgericht de te Hoogezand gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars van de appartementsrechten terzake van het flatgebouw aan de Bartholomeus van der Helststraat 1 tot en met 47 (oneven) te Hoogezand en de garages aan de Meindert Hobbemastraat aldaar.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58329668. verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Van het bestuur is een opgave ontvangen, zoals geplaatst op de website.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Midden-Groningen, met datum twaalf februari tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

3. Financiering

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en

- ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting (eigenaarsgedeelte): een honderd zes en zestig euro en veertig eurocent (€ 166,40);
 - rioolheffing: een honderd negentig euro (€ 190,00);
 - waterschapslasten: negen en dertig euro en drie en twintig eurocent (€ 39,23);
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVE

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
- b. In aanvulling op artikel 15 lid 1 van de AVE geldt dat verkoper na de ontvangst van de koopprijs –mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper – ervan uit kan gaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
- c. In afwijking van artikel 21 lid 1 van de AVE is verkoper ten allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in van artikel 21 lid 1 AVE genoemde gevallen te ontbinden.
- d. In aanvulling op artikel 21 lid 1 van de AVE geldt dat indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 Burgerlijk Wetboek en/of een geëxecuteerde openstellingsmandaat – ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVE

- blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper – op verzoek van Verkoper– mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper alsnog het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
 - de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarís:
 - 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
 - de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of haar 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 ingeloge

op openbareverkoop.nl.

7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als 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
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze

deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde dat koper niet voldoet aan alle op koper rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden.
Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.
 Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna:

'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om tien uur.

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.