

Kangoeroestraat 107, 4817GA BREDA (45219)



Maisonnette
appartement (maisonette), betaande uit een woning op de 1e en 2e verdieping alsmede een onverdeeld aandeel in een opstalrecht



Beschrijving

Appartement, type maisonnette met groot dakterras gelegen op 1e en 2e verdieping met alsmede een bergvliering en (fietsen)berging op de begane grond.

Middels trap naar 1e verdieping. Een lange gang geeft toegang tot het appartement op de 1e verdieping met hal, meterkast, toilet (slot in de deur is volgens huurster defect, dus niet kunnen waarnemen) trapopgang en toegang tot woonkamer met aansluitend het dakterras. Keuken met eenvoudige inrichting en slaapkamer.

1e verdieping. Toegang tot 3 slaapkamers alsmede badkamer met douche, toilet en wastafel.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 1 april 2021
Inzet	donderdag 1 april 2021 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 1 april 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Linders Notarissen Ginnekenweg 188 4835 NH BREDA T: 076 565 28 50 F: 076 565 20 70 E: info@lindersnotarissen.nl

Behandelaar M. Keusters

Objectinfo

Woningtype	Maisonnette
Bouwjaar	1999
Kamers	4
Woonoppervlakte	80 m ²
Woninginhoud	325 m ³

Bezichtiging

De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Ten aanzien van het te veilen registergoed is het huurbeding ingeroepen. Uitspraak is 22 maart a.s.. Zodra hieromtrent meer bekend is zal dit op deze website worden gepubliceerd.

Soort eigendom

Vol eigendom

Gebruik

VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving

Ginneken A 5843 A24 alsmede een 115/3345e aandeel in een recht van opstal

Financieel

Lasten

OZB (op basis van aanslag 2020), € 179,72 jaarlijks
Waterschapslasten (op basis van aanslag 2020), € 76,69 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Datum betaling koopsom

Inzetpremie

1% ten laste van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 4.809,00 (per 15-03-2021 om 13:45 uur)
exclusief overdrachtsbelasting (per 22-02-2021 om 16:03 uur)

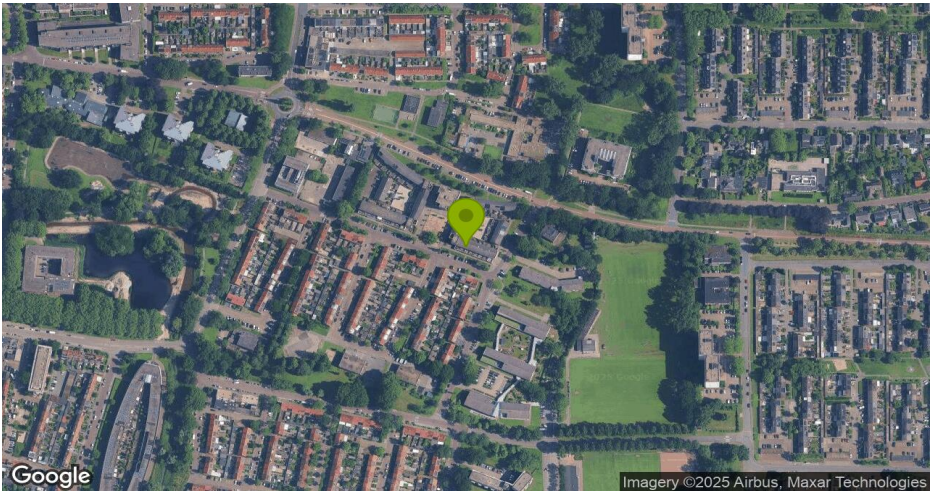
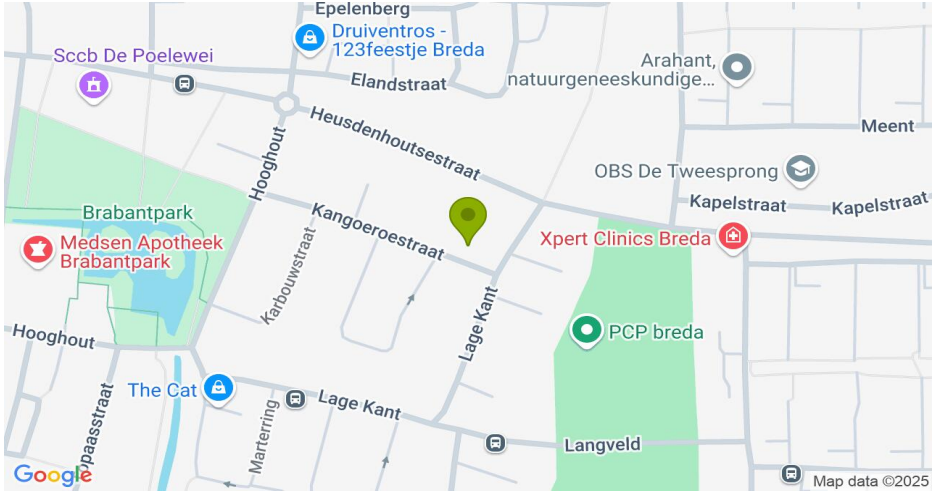
Bijzonderheden

Ten aanzien van het te veilen registergoed is het huurbeding ingeroepen. Uitspraak is 22 maart a.s.. Zodra hieromtrent meer bekend is zal dit op deze website worden gepubliceerd.

WOZ waarde 01-01-2019: € 231.000,00

Ten aanzien van het appartementsrecht is een collectieve opstalverzekering afgesloten.





Bijlage

45219_Kangoeroestraat (11688-21).pdf

205-
03
5x04

A3

802

Hyp. 4

X4

Kantoor: Breda	Tijdstip van aanbidding: 12-OKT-1998 09:00	De hofwaard van het kadastraal einde openbare verkopen, <i>M. King, E. Kjaelkeag</i>	11688 21 119
Aantekeningen: D: 00000127 S: 3111893782 met tekening nummer 3024			met twaalf volgblad(en)

Kadaster

=bladzijde 1=

Heden, negen oktober negentienhonderdachten-
negentig verscheen voor mij, Mr Frederik Donald --
Eduard Sulzer, notaris ter standplaats Breda: ---
de heer Mr Ernest Jan Desertine, die zich heeft
gelegittmeerd aan de hand van een -----
identiteitskaart nummer T01506835 (geldig tot: -
achtentwintig februari twee duizend), -----
kandidaat-notaris, wonende te 4817 JD Breda, ---
Robijnstraat 5b, geboren te Goirle op acht april
negentienhonderdzevenenzestig en ongehuwd, niet
geregistreerd als partner in de zin van het ---
geregistreerd partnerschap of als zodanig -----
geregistreerd geweest, ten deze handelend als --
gevolmachtigde van de te Huizen gevestigde en --
aldaar aan de Koningin Wilhelminastraat 14, ----
kantoor houdende besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: Aslofour B.V., bij -
het verstrekken van de volmacht vertegenwoordigd
door de daartoe bevoegde persoon, en als zodanig
genoemde besloten vennootschap ten deze -----
rechtsgeldig vertegenwoordigende conform het ---
bepaalde bij artikel 12 lid 1 letter a van hare
statuten: -----
blijkende mij notaris genoegzaam van voormelde -
volmacht, uit een onderhandse akte van volmacht
welke is gehecht aan een akte op tien augustus -
negentienhonderdachtennegentig voor een -----
plaatsvervanger van mij notaris verleden; -----
wordende genoemde besloten vennootschap hierna -
ook genoemd "Aslofour", -----
welke comparant verklaarde: -----
- dat Aslofour eigenaar is van: -----
vier percelen grond bestemd voor de bouw van een
appartementengebouw, staande en gelegen te Breda
nabij de Heusdenhoutsestraat en de -----
Kangoeroestraat kadastraal bekend gemeente -----
Ginneken sectie A nummers 5803, 5805, 5813 en --
5814, groot zestien are en vijftig centiare ---
(00.16.50 ha.) alsmede een hierna nader -----
omschreven zakelijk recht van opstal omvattende
het recht van overbouw over en ten laste van een
gedeelte van het perceel kadastraal bekend ----
gemeente Ginneken sectie A nummer 5815 en ten -
behoeve van -de eigenaar van- voormelde percelen

Aantekeningen:

=bladzijde 2=

kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummers 5803, 5813 en 5814, -----
op welk registergoed zal worden gesticht een ---
appartementengebouw met aanhorigheden omvattende
vierentwintig appartementswoningen, -----
vijfentwintig bergingen, twintig -----
parkeerplaatsen, en verdere aanhorigheden; -----
- dat de eigenaar daarvan de eigendom heeft -----
verkregen bij akte dienende tot levering, -----
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van
het recht om uit welken hoofde ook ontbinding te
vorderen op tien augustus negentienhonderdacht-
ennegentig verleden voor een plaatsvervanger van
mij, notaris, ingeschreven in Register nummer 4
ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en -
de Openbare Registers te Breda op elf augustus -
negentienhonderdachtennegentig in deel 11596 ---
nummer 23, alsmede -----
- bij akte dienende tot levering, houdende -----
kwijting voor de koopsom en afstand van het ---
recht om uit welken hoofde ook ontbinding te ---
vorderen op vijf oktober negentienhonderdachten-
negentig verleden voor mij, notaris, -----
ingeschreven in Register nummer 4 ten Kantore --
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -
Registers te Breda op zes oktober negentien- ---
honderdachtennegentig in deel 11683 nummer 2; --
- dat gemeld registergoed niet met hypotheek is --
belast; -----
- dat de eigenaar wenst over te gaan tot splitsing
van de eigendom van de op te richten bebouwing -
met toebehoren en grond als bedoeld in artikel -
5:106 van het Burgerlijk Wetboek en de -----
vaststelling van een reglement als bedoeld in --
artikel 5:111 lid 1 en sub d van voormeld -----
wetboek; -----
- dat daartoe het in de splitsing te betrekken ---
registergoed is uitgelegd in een plan, bestaande
uit een blad, waarop de gedeelten van het -----
complex welke bestemd zijn als afzonderlijk ----
geheel te worden gebruikt duidelijk zijn -----
aangegeven en voorzien van de arabische cijfers
1 tot en met 45 en welk plan is voorgelegd aan -
de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en
de Openbare Registers te Breda, waarna deze, ---

Aantekeningen:

11688

21

120

...eerste...vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 3=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

blijkens een op het plan gestelde aantekening --
heeft verklaard dat voor de in de splitsing te --
betrekken percelen de complexaanduiding is: ----
5843 A; -----
- dat bedoeld plan aan deze akte is gehecht; ----
- dat vorenbedoelde onroerende zaken worden ----
gesplitst in de navolgende appartementsrechten,
te weten: -----

het appartementsrecht 1, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, plaatselijk bekend ---
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 1, uitmakende het -----
eenhonderddrieëndertig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de ----
gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met --
ondergrond, parkeerplaatsen, bijbehorende grond
en verdere aanhorigheden, ten tijde van de ----
splitsing kadastraal bekend gemeente Ginneken --
sectie A nummers 5803, 5805, 5813 en 5814, groot
zeestien are en vijftig centiare (00.16.50 ha.) --
alsmede een hierna nader omschreven zakelijk --
recht van opstal omvattende het recht van ----
overbouw over en ten laste van een gedeelte van
het perceel kadastraal bekend gemeente Ginneken
sectie A nummer 5815 en ten behoeve van de ----
eigenaar van voormelde percelen kadastraal ----
bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5803,
5813 en 5814; -----

het appartementsrecht 2, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 2, uitmakende het -----
eenhonderddrieëndertig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de ----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde ----
gemeenschap; -----

het appartementsrecht 3, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -

Hypotheek 14-ervolg

14-ervolg

Aantekeningen:

=bladzijde 4=

woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 3, uitmakende het -----
eenhonderdzeven/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de ----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 4, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ----
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 4, ----
uitmakende het negentig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 5, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 5, uitmakende het -----
eenhonderdtachtig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de ----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 6, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 6, uitmakende het -----
eenhonderdtachtig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de ----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 7, -----

Aantekeningen:

11688

21

121

tweede vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 5=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 7, ---
uitmakende het negentig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 8, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 8, uitmakende het -----
eenhonderdvijfennegentig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 9, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 9, uitmakende het -----
eenhonderdzeven/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 10, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 10, uitmakende het -----
eenhonderdzevenentwintig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----

Hypotheek 14-vervolg

14-2-2021

Aantekeningen:

=bladzijde 6=

het appartementsrecht 11, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, plaatselijk bekend ---
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 11, uitmakende het -----
eenhonderdzevenentwintig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 12, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 12, ---
uitmakende het -----
eenhonderdvierenvijftig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 13, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 13, ---
uitmakende het -----
eenhonderdvierenvijftig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 14, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 14, ---
uitmakende het -----
eenhonderdvierenvijftig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 15, -----

Aantekeningen:

11688

21

122

derde

vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 7=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 15, ---
uitmakende het -----
eenhonderdvierenvijftig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----

het appartementsrecht 16, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, plaatselijk bekend Heusdenhoutsestraat --
nog ongenummerd te Breda, kadastraal bekend ---
gemeente Ginneken sectie A nummer 5843 A 16, ---
uitmakende het drieennegentig/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----

het appartementsrecht 17, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 17, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----

het appartementsrecht 18, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 18, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----

het appartementsrecht 19, -----

Hypotheken 3/4-vervolg

1/10-2025

Aantekeningen:

=bladzijde 8=

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 19, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 20, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping, ---
derde verdieping, plaatselijk bekend -----
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 20, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 21, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de -----
begane grond, eerste verdieping, tweede -----
verdieping, derde verdieping, plaatselijk bekend
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 21, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 22, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de -----
begane grond, eerste verdieping, tweede -----
verdieping, derde verdieping, plaatselijk bekend
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 22, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----

Aantekeningen:

11688

21

123

...vierde... vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 9=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 23, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de -----
begane grond, eerste verdieping, tweede -----
verdieping, derde verdieping, plaatselijk bekend
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 23, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 24, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
woning met berging en aanhorigheden op de -----
begane grond, eerste verdieping, tweede -----
verdieping, derde verdieping, plaatselijk bekend
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 24, uitmakende het -----
eenhonderdvijftien/drieduizend -----
driehonderdvijfenveertigste aandeel in de -----
hiervoor bij appartementsrecht 1 gemelde -----
gemeenschap; -----
het appartementsrecht 25, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
berging op de begane grond, plaatselijk bekend -
Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te Breda, --
kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ---
nummer 5843 A 25, uitmakende het -----
zeven/drieduizend driehonderdvijfenveertigste --
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 26, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 26, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 27, -----

Hypotheek 14/vervolg

14-05-2025

Aantekeningen:

=bladzijde 10=

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 27, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 28, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 28, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 29, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 29, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 30, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 30, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 31, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
sectie A nummer 5843 A 31, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 32, -----

Aantekeningen:

11688

21

124

...vijfde

vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 11=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 32, uitmakende het ----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 33, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 33, uitmakende het ----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 34, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 34, uitmakende het ----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 35, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 35, uitmakende het ----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 36, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 36, uitmakende het ----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 37, -----

Hypotheken 12 vervolg

12-10-2025

Aantekeningen:

=bladzijde 12=

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
 parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
 bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
 Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
 sectie A nummer 5843 A 37, uitmakende het -----
 twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
 aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
 gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 38, -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
 parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
 bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
 Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
 sectie A nummer 5843 A 38, uitmakende het -----
 twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
 aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
 gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 39, -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
 parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
 bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
 Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
 sectie A nummer 5843 A 39, uitmakende het -----
 twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
 aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
 gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 40, -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
 parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
 bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
 Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
 sectie A nummer 5843 A 40, uitmakende het -----
 twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
 aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
 gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 41, -----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
 parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
 bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
 Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken -----
 sectie A nummer 5843 A 41, uitmakende het -----
 twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
 aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
 gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 42, -----

Aantekeningen:

11688

21

125

...zesde... vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 13=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 42, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 43, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 43, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 44, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 44, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap; -----
het appartementsrecht 45, -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -
parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk --
bekend Heusdenhoutsestraat nog ongenummerd te --
Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken ----
sectie A nummer 5843 A 45, uitmakende het -----
twaalf/drieduizend driehonderdvijfenveertigste -
aandeel in de hiervoor bij appartementsrecht 1 -
gemelde gemeenschap. -----
Alsnu overgaande tot bovenbedoelde splitsing ----
verklaarde de comparant voormelde onroerende zaken
te splitsen in de hiervoor omschreven -----
appartementsrechten. -----
Vervolgens verklaarde de comparant voor het -----
gesplitste registergoed als reglement van -----
splitsing vast te stellen het Modelreglement van -
de Koninklijke Notariële Broederschap, zoals dit -
is opgenomen in een akte verleden voor de -----
plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te

Hypotheek 3/4-vervolg

11688

Aantekeningen:

=bladzijde 14=

Rotterdam op twee januari negentienhonderd -----
tweeennegentig van welke akte een afschrift is ---
ingeschreven ondermeer ten kantore van de Dienst -
van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda
op tien januari negentienhonderdtweeennegentig in
het register Hypotheken nummer 4 in deel 8564 ----
nummer 26, welk reglement geacht wordt woordelijk
in deze akte te zijn opgenomen, behoudens de ----
navolgende wijzigingen en aanvullingen welke als -
integrerend deel van het reglement dienen te ----
worden beschouwd: -----

----- ANNEX 1: -----
Annex 1, bevattende een wijziging van artikel 24 -
en toevoeging van de artikelen 26a tot en met 26d,
is niet van toepassing. -----

----- AANDELEN -----
----- (artikel 2): -----
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap -----
gerechtigd voor het breukdeel hetwelk hiervoor in
de omschrijving van de respectievelijke -----
appartementenrechten is vermeld. -----

----- BOEKJAAR -----
----- (artikel 4): -----
In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 -
van het Modelreglement loopt het boekjaar -----
telkenjare van één juli tot en met dertig juni van
het volgende jaar. -----

Het eerste boekjaar vangt aan op het in artikel --
5:125 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde --
tijdstip en eindigt op dertig juni negentien- ---
honderdnegenennegentig. -----

----- GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE -----
----- GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE -----

----- GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN -----
----- (artikel 9 lid 1 sub a): -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 -
sub a zijn de kosten van het schoonhouden en ----
onderhoud van de verlichting en het schilderwerk -
(derhalve niet het groot-onderhoud) van: -----
a. de galerij en trappenhuis dienstig voor en ---
grenzend aan tezamen de appartementenrechten met de
indices 17 tot en met 24 voor rekening van tezamen
en voor gelijke delen de eigenaars van de -----
appartementenrechten met de indices 17 tot en met -
24, alle gelegen aan die galerij; -----

Aantekeningen:

11688

21

126

...zevende...vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 15=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. het trappenhuis dienstig voor en grenzend aan --
het appartementsrecht met index 5 voor rekening --
van de eigenaar van het appartementsrecht met ----
index 5; -----
c. het trappenhuis dienstig voor en grenzend aan --
het appartementsrecht met index 6 voor rekening --
van de eigenaar van het appartementsrecht met ----
index 6. -----

----- (artikel 13): -----
Zonneschermen voor de woningen: -----
In artikel 13 lid 2 van het Modelreglement wordt -
zonneschermen aangevuld met en/of rolluiken en ---
wordt het artikel tevens aangevuld met de bepaling
dat de zonneschermen en/of rolluiken slechts mogen
worden aangebracht in een nog nader door de ----
architect van de bouw te bepalen kleurstelling en
bevestigingswijze. -----

----- BESTEMMING PRIVEGEDEELTEN -----
----- (artikel 17 lid 4): -----

De bestemming van de appartementsrechten is: ----
-- woonruimte met bergingen voor wat betreft de --
appartementsrechten genummerd met index 1 tot -
en met 24, -----
-- berging voor wat betreft het appartementsrecht
genummerd met index 25, -----
-- parkeerplaats voor wat betreft de -----
appartementsrechten genummerd met index 26 tot
en met 45. -----

--- GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD PRIVE GEDEELTEN -
----- (artikel 17 lid 5): -----

Geluidsarme vloeren woningen: -----
Het bepaalde in artikel 17 lid 5 van het -----
Modelreglement wordt vervangen door het -----
navolgende: -----

In een woning mogen geen geluidsoverlast -----
bezorgende vloeren of vloerbedekkingen worden ----
aangebracht. Met name harde vloerbedekking is niet
toegestaan zoals tegels, parketvloeren of -----
laminaatvloeren, behoudens die vloeren die in de -
standaarduitvoering al zijn voorzien. -----
Parket- of laminaatvloeren mogen echter wel worden
toegelaten na verkregen toestemming van het -----
bestuur en de bestuurder, mits deze vloeren worden
gelegd als zwevend parket of zwevende -----
laminaatvloer, en vrij van opgaande wanden. Bij --

Hypotheken 1/4 vervolg

15-10-2025

Aantekeningen:

=bladzijde 16=

het verzoek voor toestemming dienen de bescheiden ten aanzien van de geluidsreductie en de wijze van leggen als zwevende vloer door de aanvrager te --- worden overgelegd. Toestemming kan alleen worden verleend indien de aanvrager de vereniging --- vrijwaart voor alle schaden en interessen hoe dan ook genaamd, alsmede, dat bij optredende overlast de betrokken eigenaar op eerste aanzegging van het bestuur overgaat tot het nemen van nadere --- maatregelen, danwel het verwijderen van die vloer. Het bestuur en de bestuurder kunnen alvorens --- toestemming te verlenen advies inwinnen van --- deskundigen. -----

----- VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----
----- (artikel 28): -----

In artikel 28 lid 3 wordt de zinsnede "voor de --- extra voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door "voor de extra --- voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 38 --- zevende lid". -----

Tevens wordt aan lid 1 van dit artikel toegevoegd:
"De appartementsrechten met de indices 26 tot en --- met 45 (parkeerplaatsen) alsmede index 25 --- (berging) kunnen alleen worden vervreemd aan de --- eigenaars van appartementsrechten inhoudende het --- gebruik van woningen alsmede de eengezinswoningen deelsluitmakende van het project "De Drie Hoven" en welke eigenaars van die appartementsrechten en --- eengezinswoningen lid zijn van de vereniging --- "Vereniging tot Beheer (Binnen)terreinen "De Drie Hoven" gevestigd te Breda." -----

----- VERENIGING VAN EIGENAARS -----
----- (artikel 30): -----

Bij deze wordt opgericht de in artikel 30 van het modelreglement bedoelde vereniging van eigenaars. De naam van de vereniging van eigenaars luidt: --- "Vereniging van Eigenaars "De Drie Hoven III". --- De vereniging is gevestigd te Breda. -----

De vereniging zal worden bestuurd vanaf haar --- oprichting door de besloten vennootschap met --- beperkte aansprakelijkheid: "van Horssen B.V.", --- gevestigd te Breda en aldaar kantoor houdende aan de Tramsingel 20 (4818 AB), als bestuurder, tevens in hoedanigheid van administratief beheerder. De --- benoeming als bestuurder en administratief -----

UVE

Aantekeningen:

11688

21

127

achtste vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 17=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

beheerder geldt, behoudens stilzwijgende -----
verlenging, tenminste voor de periode vanaf de -----
oprichting tot en met het eerste daaropvolgende --
boekjaar en de twee daarop volgende volledige ----
boekjaren. -----

RESERVEFONDS

Onderhoud: -----
Er wordt een onderhoudsfonds als bedoeld in -----
artikel 32 lid 1 van het Modelreglement gevormd. --
Voor toekomstig groot onderhoud van daken, gebouw,
schilderwerken en vervanging van -----
gemeenschappelijke installaties zal jaarlijks een
bedrag worden gereserveerd ten belope van tien --
procent (10%) van de som van de jaarlijkse -----
begroting, totdat de reserve een in een later ---
stadium vast te stellen omvang heeft bereikt. ----
Voorschot verenigingsbijdrage: -----

Van artikel 5 lid 2 wordt de laatste zin gewijzigd
in: De eigenaars zijn verplicht om met ingang van
twee maanden voor de oplevering van het complex --
maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel
aan de vereniging te voldoen. -----

Kosten waterverbruik: -----
De kosten van het prive-waterverbruik dienen bij --
voorschot aan de vereniging te worden voldaan en --
worden jaarlijks afgerekend aan de hand van de ---
standen van de in de appartementen aanwezige ----
tussenmeter. -----

STEMMEN

----- (artikel 34 lid 2): -----
Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt
vijfhonderdeen. -----

Ieder van de eigenaren van de appartementsrechten:
-- met de indices 1 tot en met 24 (woningen) kan --
twintig stemmen uitbrengen; en -----

-- met de indices 25 tot en met 45 (berging, -----
parkeerplaatsen) kan een stem uitbrengen. -----

OVERGANGSBEPALINGEN

a. De eventuele bepalingen in het reglement van --
splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van
een privegedeelte wordt afhankelijk gesteld van de
toestemming van de vergadering van eigenaars zijn
niet van toepassing op de eerste bewoners. -----

b. De vergadering van eigenaars en het bestuur, --
voorzover aan hem het beheer van de -----

Hypotheken 1/4-vervolg

1/4-vervolg

Aantekeningen:

=bladzijde 18=

gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke
zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen ----
nemen of overeenkomsten aangaan waaruit ----
verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken -
over een langere periode dan een jaar na de ----
algemene oplevering van het gebouw, behoudens het
hierna bepaalde; en ----
c. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden ----
aangegaan in die gevallen waarin bedoelde ----
verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een ----
langere periode moeten gelden dan wel ten minste -
tweederde van de appartementsrechten door de ----
ondernemer aan derden is overgedragen. ----
Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en
bijzondere bedingen ----
Voor wat betreft erfdienstbaarheden, kwalitatieve
verplichtingen en bijzondere bedingen wordt ----
verwezen naar: ----
I. voormelde titels van aankomst in welke akten --
woordelijk staat vermeld: ----
"Voorwaarden gemeente Breda" ----
"10.Centrale Antenne" ----
" Burgemeester en wethouders kunnen nadere ----
" voorwaarden stellen ten aanzien van de ----
" aansluiting op de centrale antenne-inrichting.
enzovoorts. ----
"13.Verkaveling ----
" Koper is verplicht de gekochte bouwgrond te --
" splitsen naar rato van het door hem te bouwen
" aantal woningen. Bij het opleveren van de door
" koper te bouwen woningen, met uitzondering van
" de door hem te realiseren appartementsrechten,
" is hij verplicht de erfgrenzen aan te wijzen -
" aan de kopers van de woningen. Koper is tevens
" verplicht op de erfgrenzen de afscheiding te -
" maken, die om stedebouwkundige reden(en) zijn
" vast-/voorgesteld. ----
enzovoorts. ----
"15.G.I.W. ----
" Koper is verplicht met de kopers van de door -
" hem te bouwen koopwoningen een ----
" koop-aannemingsovereenkomst te sluiten naar --
" het model van de Stichting Garantie Instituut
" Woningbouw of een gelijkwaardig instituut, van
" welk instituut koper bij de oplevering van de

Aantekeningen:

11688

21

128

negende vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 19=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" woningen aan de kopers daarvan tevens een ----
" garantiecertificaat dient af te geven, tenzij
" nader anders schriftelijk door partijen ----
" is/wordt overeengekomen. -----
"16. Bebouwing -----
" a. Koper is verplicht de aan hem geleverde ----
" grond te gebruiken voor de bouw van circa --
" eenhonderdtwee woningen, waarvoor de ----
" gemeente een bouwvergunning heeft verleend.
" b. Uiterlijk op een september -----
" negentienhonderdachtennegentig dient koper --
" met de bouw te beginnen. Binnen achttien ---
" maanden na de start van de bouw moeten de op
" het perceel te bouwen woningen voltooid en -
" gebruiksklaar zijn. Indien daartoe -----
" redelijkerwijs aanleiding bestaat zullen
" deze termijnen op aanvraag van de koper door
" de gemeente worden verlengd. -----
" c. Onder starten met bouwen wordt te dezen ---
" verstaan dat de palen worden geheid en/of de
" fundamenteen worden gelegd. -----
" d. Voor iedere niet-nakoming van de -----
" verplichtingen vervat in de leden a, b en c
" van dit artikel verbeurt de koper, na ----
" ingebrekestelling en het verstrijken van de
" in de ingebrekestelling genoemde termijn, --
" ten behoeve van de gemeente een dadelijk en
" zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare --
" boete van een procent van de voor het ----
" perceel geldende koopprijs per dag, voor --
" iedere dag dat de overtreding voortduurt. --
" enzovoorts. -----
"20. Inrichting terrein -----
" a. De thans aan koper geleverde grond alsmede -
" de grond die reeds eigendom is van de koper
" zal, voor zover er geen sprake is van ----
" particuliere eigendom van gronden van kopers
" van de door koper te bouwen woningen, door -
" koper worden ingericht als een voor eenieder
" toegankelijke, niet zijnde openbare, ruimte.
" Deze ruimte is op de aan deze akte gehechte
" bestektekening aangeduid als Hof en Plein. -
" Deze ruimte blijft eigendom van koper of zal
" eigendom worden van een nog op te richten -
" vereniging en zal door en voor rekening en -

Hypotheken 14-ervolg

19-01-2005

Aantekeningen:

=bladzijde 20=

" risico van koper of genoemde vereniging ----
" worden beheerd. Koper en diens -----
" rechtsoptvolgers hebben het recht om het ----
" binnenterrein 's avonds en 's nachts (van --
" 22.00 uur tot en met 06.00 uur) af te -----
" sluiten. -----
" b. Koper zal hetgeen is bepaald in lid a van --
" dit artikel als verplichting opleggen aan de
" aldaar genoemde vereniging. -----
" 21. Lichtmasten -----
" Door en voor rekening van de koper zullen op -
" het terrein als bedoeld in artikel 20 -----
" lichtmasten worden geplaatst. Onderhoud, ----
" beheer en exploitatie, alsmede de -----
" energiekosten van deze lichtmasten komen voor
" rekening van de in het vorige artikel genoemde
" vereniging. Indien koper aansluiting wenst op
" het openbare lichtnet, zal hij hiervoor -----
" rechtstreeks contact opnemen met de -----
" Provinciale Noord-Brabantse -----
" Electriciteitsmaatschappij (PNEM) om te bezien
" of zulks mogelijk is en tegen welke kosten. --
" Afrekening van de energielasten zal -----
" rechtstreeks door koper of genoemde vereniging
" geschieden met het electriciteitsbedrijf. De -
" gemeente aanvaardt in deze geen enkele -----
" verplichting. -----
" enzovoorts. -----
" 23. Kettingbeding -----
" De bepalingen van artikel 20 alsmede dit ----
" artikel moeten bij elke vervreemding van de --
" registergoederen of een gedeelte daarvan, ----
" alsmede bij elke toekenning van een zakelijk -
" genotsrecht op de registergoederen of een ----
" gedeelte daarvan, aan de opvolgende -----
" eigen(a)r(en) of zakelijk gerechtigden worden
" opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de
" gemeente, tenzij de bedoelde bepalingen -----
" inmiddels zijn uitgewerkt, bij niet-nakoming -
" van deze bepalingen verbeurt de nalatige ----
" partij, na ingebrekestelling, ten behoeve van
" de gemeente een direct opeisbare boete van ---
" eenhonderd gulden per dag, voor iedere dag dat
" de overtreding voortduurt, onverminderd het ---
" recht op schadevergoeding en/of kosten van ---

Aantekeningen:

11688

21

129

tiende

vervolgblad

Kadaster

=bladzijde 21=

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" verhaal." -----
 Voor wat gemelde titel aankomst verleden op zes --
 oktober negentienhonderdachtennegentig: -----
 "Aslofour en de vereniging verklaren bij deze op --
 "grond van een daartoe strekkende overeenkomst te --
 "verlenen, te vestigen en te aanvaarden de -----
 "navolgende erfdienstbaarheden: -----
 "a.ten behoeve en ten laste van, over en weer, ---
 "de bij deze akte door Aslofour in eigendom ---
 " verkregen percelen kadastraal bekend gemeente --
 " Ginneken sectie A nummers 5805 (geheel) en 5806 --
 " (gedeeltelijk) en de door de vereniging in ----
 " eigendom verkregen percelen kadastraal bekend -
 " gemeente Ginneken sectie A nummers 5806 -----
 " (gedeeltelijk) en 5807 (gedeeltelijk) indien en --
 " voorzover de onderlinge ligging der onroerende --
 " zaken zulks niet feitelijk verhindert: al ----
 " zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de -----
 " toestand, waarin die onroerende zaken zich na -
 " voltooiing van de bebouwing ten opzichte van --
 " elkander zullen bevinden, gehandhaafd blijft, --
 " speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en --
 " gootwater en faecaliën door riolering als ----
 " anderszins, de aanwezigheid van kabels, -----
 " leidingen, kokers ten behoeve van onder andere --
 " gas, electriciteit, water, verwarming, centraal --
 " antennesysteem, telefoon en andere technische -
 " voorzieningen en installaties enzovoorts, ----
 " wordende hieronder evenwel uitdrukkelijk niet -
 " begrepen een verbod om te bouwen of te -----
 " verbouwen; -----
 "b.ten laste van de door de vereniging bij deze --
 " akte in eigendom verkregen percelen kadastraal --
 " bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5806 --
 " (gedeeltelijk) en 5807 (gedeeltelijk) en ten --
 " behoeve van de door Aslofour in eigendom -----
 " verkregen percelen kadastraal bekend gemeente -
 " Ginneken sectie A nummers 5805 (geheel) en 5806 --
 " (gedeeltelijk) de erfdienstbaarheid van: -----
 " - verblijfsgebied (wandelen, zitten en spelen), --
 " - het komen van en gaan naar parkeerplaatsen, --
 " - alsmede -----
 " - in- en uitgang om te voet, zonodig met een --
 " klein voorwerp of met een rijwiel - al dan niet --
 " voorzien van een (hulp)motor - aan de hand, te

Hypotheken 1/4-ervolg

04-01-04

Aantekeningen

=bladzijde 22=

" komen van en te gaan naar de openbare weg." ---
 II. een akte van levering op tien augustus -----
 negentienhonderdachtennegentig voor een -----
 plaatsvervanger van mij, notaris, verleden, -----
 ingeschreven in Register nummer 4 ten Kantore van
 de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -----
 Registers te Breda op elf augustus negentien- ----
 honderdachtennegentig in deel 11596 nummer 22 ----
 waarin woordelijk staat vermeld: -----
 "De eigenaar en koper verklaren bij deze op grond
 "van een daartoe strekkende overeenkomst te -----
 "verlenen, te vestigen en te aanvaarden de -----
 "navolgende erfdienstbaarheden: -----
 "a. ten behoeve en ten laste van, over en weer, ---
 " het bij deze verkochte en de aan eigenaar -----
 " verblijvende percelen kadastraal bekend -----
 " gemeente Ginneken sectie A nummers 5792, 5793,
 " 5794, 5796, 5803, 5808 tot en met 5815, indien
 " en voorzover de onderlinge ligging der -----
 " onroerende zaken zulks niet feitelijk -----
 " verhindert: al zodanige erfdienstbaarheden, ---
 " waardoor de toestand, waarin die onroerende ---
 " zaken zich na voltooiing van de bebouwing ten -
 " opzichte van elkander zullen bevinden, -----
 " gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft de ---
 " afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën ---
 " door riolering als anderszins, de aanwezigheid
 " van kabels, leidingen, kokers ten behoeve van -
 " onder andere gas, electriciteit, water, -----
 " verwarming, centraal antennesysteem, telefoon -
 " en andere technische voorzieningen en -----
 " installaties enzovoorts, wordende hieronder ---
 " evenwel uitdrukkelijk niet begrepen een verbod
 " om te bouwen of te verbouwen; -----
 " b. ten laste van het bij deze geleverde en ten ---
 " behoefte van de aan eigenaar verblijvende -----
 " percelen kadastraal bekend gemeente Ginneken --
 " sectie A nummers 5792, 5793, 5794, 5796, 5803,
 " 5808 tot en met 5815, de erfdienstbaarheid van:
 " - verblijfsgebied (wandelen, zitten en spelen)
 " - het komen van en gaan naar parkeerplaatsen, -
 " alsmede -----
 " - in- en uitgang om te voet, zonodig met een --
 " klein voorwerp of met een rijwiel - al dan niet
 " voorzien van een (hulp)motor - aan de hand, te

Aantekeningen

11688

21

130

elfde

vervolgblad

Kadaster

-bladzijde 23-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" komen van en te gaan naar de openbare weg. ----
 "Recht van opstal -----
 "De eigenaar en de koper vestigen op grond van een
 "daartoe strekkende overeenkomst een zakelijk ----
 "recht van opstal omvattende: -----
 "-- het recht van overbouw over en ten laste van -
 "een gedeelte van het bij deze verkochte perceel -
 "kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ----
 "nummer 5815, welk gedeelte met streeparcing is
 "aangegeven op een aan deze akte gehechte -----
 "situatietekening, en ten behoeve van de percelen
 "kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ----
 "nummers 5792, 5793, 5794, 5796, 5808, 5810 en ---
 "5811, eigendom van verkoper; -----
 "-- het recht van overbouw over en ten laste van -
 "een gedeelte van het bij deze verkochte perceel -
 "kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ----
 "nummer 5815, welk gedeelte met ruitarcering is -
 "aangegeven op een aan deze akte gehechte -----
 "situatietekening, en ten behoeve van de percelen
 "kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A ----
 "nummers 5803, 5813 en 5814, eigendom van ----
 "verkoper, -----
 "welke vestiging de eigenaar verklaarde aan te ---
 "nemen. -----
 "Kwalitatieve verplichtingen casu quo bijzondere -
 "(ketting)bedingen: -----
 "Door koper wordt bij deze aanvaard dat Slokker --
 "bij deze aan koper, en vervolgens in de akten van
 "levering van de woningen in het bouwplan De Drie
 "Hoven aan de kopers van die woningen, de -----
 "navolgende bepalingen en bedingen worden -----
 "opgelegd: -----
 "1.Ten behoeve van de kopers in het bouwplan De -
 "Drie Hoven is opgericht de "Vereniging tot ----
 "Beheer van de (Binnen)terreinen "De Drie ----
 "Hoven". Die (binnen)terreinen zijn bij ----
 "voormelde akte op tien augustus negentien ----
 "honderdachtennegtig voor een plaatsvervanger
 "van ondergetekende notaris verleden aan de ----
 "vereniging in eigendom overgedragen. -----
 "2.Koper is ermee bekend en aanvaardt bij deze dat
 "hij lid is van gemelde vereniging en verplicht
 "zich tot naleving van de statuten, besluiten en
 "het eventueel van toepassing zijnde -----

Hypotheken 1/4/vervolg

Op 20-05-2025

Aantekeningen:

=bladzijde 24=

" huishoudelijk reglement van de vereniging: ----
 " "Vereniging tot Beheer (Binnen)terreinen "De --
 " Drie Hoven", gevestigd te Breda, waarvan koper --
 " de statuten heeft ontvangen en waarmee koper --
 " genoegzaam bekend is. -----
 "3.De (binnen)terreinen hebben primair de functie
 " van verblijfsgebied (wandelen, zitten en ----
 " spelen) en gebied voor het komen van en gaan ----
 " naar de parkeerplaatsen en openbare weg en ----
 " omvatten de boven- en ondergrondse -----
 " infrastructuur van het project. -----
 " Koper verplicht zich bij deze zich te houden --
 " aan gemelde gebruiksfuncties en zich te ----
 " onthouden van enige activiteit die in -----
 " belangrijke mate overlast kan bezorgen aan ----
 " overige bewoners van gemelde bouwcomplex. ----
 "4.Ten behoeve van het onderhoud en gebruik van de
 " (binnen)terreinen betaalt de koper op heden een
 " bedrag van vijfhonderd gulden (f. 500,--) aan --
 " gemelde vereniging en overigens betaalt koper --
 " casu quo diens rechtsopvolgers bijdragen aan --
 " gemelde vereniging overeenkomstig het bepaalde --
 " in de statuten van de vereniging. -----
 "5.Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 2, 3 en
 " 4 en hierna sub 7 gemelde verbeurt koper een --
 " direct opeisbare boete van eenduizend gulden --
 " (fl.1.000,--) eenmalig, alsmede een een boete --
 " van vijftig gulden (fl.50,--) voor elke dag dat
 " de niet-nakoming voortduurt. -----
 "6.Gemelde boetes zullen vanaf vijf jaar na ----
 " oprichting van de vereniging per een januari --
 " daarna worden verhoogd overeenkomstig de ----
 " prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie, ----
 " zoals deze de vijf voorafgaande jaren zijn ----
 " gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de --
 " Statistiek (CBS). Indien te enigertijd het CBS --
 " de bovengegeven cijfers niet meer publiceert --
 " dan zullen partijen in onderling overleg, ----
 " danwel met tussenkomst van de rechter, andere --
 " statistische cijfers van toepassing verklaren.
 " Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie
 " wordt ten deze verstaan het door het CBS te ---
 " publiceren totaal-prijsindexcijfer van de ----
 " consumentenprijsindexcijfers, alle huishoudens,
 " op basis 1990=100. -----

Aanmerkingen

11688

21

131

twaaalfde en
laatste

Kadaster

-bladzijde 25-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"7. Koper verplicht zich bij deze om bij -----
" doorlevering van het verkochte de sub 2 tot en
" met 6 gemelde verplichtingen alsmede de -----
" onderhavige verplichting aan diens -----
" rechtsoptvolgers op te leggen." -----
"Voorzover in bovengemelde bepalingen -----
" verplichtingen voorkomen welke Slokker verplicht
" is aan koper op te leggen, doet Slokker dat bij -
" deze en wordt een en ander bij deze door koper --
" aanvaard. -----
" Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van
" derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze
" tevens door Slokker als vrijwillig waarnemend de
" belangen van die derden- voor die derden -----
" aangenomen." -----
De comparant verklaarde ter uitvoering dezer -----
domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, --
bewaarder dezer minuut. -----
Waarvan akte, in ---
minuut opgemaakt, is verleden te Breda, ten dage ---
als in het hoofd dezer akte is vermeld om -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --
aan de comparant 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, notaris, ----
ondertekend. -----

volgen handtekeningen

De ondergetekende, notaris-redacteur van de
onderhavige akte verklaart dat met de onderhavige
splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het
bepaalde in de artikelen 33 tot en met 39 van de
Huisvestingswet en de artikelen 10 tot en met 14
van het Huisvestingsbesluit.

F.D.E.Sulzer
Uitgegeven voor AFSCHRIFT, op heden negen
oktober negentienhonderd acht en negentig
F.D.E.Sulzer

Hypotheek 1/4-ervolg

10-2015-001

Aantekeningen:

Ondergetekende, Mr Frederik Donald Eduard Sulzer,
notaris ter standplaats Breda verklaart dat het
vorenstaande eensluidend is met het bijbehorende
ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

45219_Concept Tienjaren onderhoudsplanning - VvE De Driehoven III.pdf

Tienjaren begroting										
VvE De Drie Hoven III										
Omschrijving	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exterieur										
012 Gevelafdekking beton										
012 Gevelafwerking voegwerk platvol										
014 Waterslag beton										
015 Dilataties, kitvoegen t.p.v. elementen	1878									
017 Hemelwaterafvoeren P.V.C.										
022 Balkon afwerking bitumen met tegel						22881				
026 Balkon hekken e.d. hardglas						1018				
052 Dakpannen beton										
053 Dakbedekking Bitumen met ballast				4318						
057 Gootconstructie PVC met beugels										
091 Schilderwerk gevelkozijnen						12944				
091 Schilderwerk op gevelramen						2797				
091 Schilderwerk op hout deur						1678				
091 Schilderwerk op hout gevelbekleding						2801				
091 Schilderwerk op hout gootconstructie						1169				
093 Schilderwerk op metaal leuning						1287				
093 Schilderwerk op stalen draagconstructie						2098				
269 Postkasten					1593					
953 Dakbedekking Bitumen met ballast (schuurtjes)				3036						
959 Dakrandafwerking aluminium trim (schuurtjes)				1896						
991 Schilderwerk op hout deur (schuurtjes)						616				
991 Schilderwerk op hout kozijn (schuurtjes)						505				
Totaal Exterieur	1878			9250	1593	49794				
Interieur										
223 Vloerafwerking tapijt										
243 Binnendeuren opdek						2974				
249 Deurdranger						364				
261 Keukenblok > 2.0 m1										
291 Schilderwerk dekkend op hout deur								972		
291 Schilderwerk dekkend op hout kozijnen								2155		
291 Schilderwerk plafonds (HWC)								1172		
294 Sauswerk stucwerk								5853		
Totaal Interieur						3338		10152		
Installaties										
441 Electra armaturen (binnen)										
442 Deurbelinstallatie		21780								
Totaal 4 Installaties		21780								
Totaal VvE De Drie Hoven III	1878	21780		9250	1593	53132			10152	
Jaarlijkse Reservering	10026	10026	10026	10026	10026	10026	10026	10026	10026	10026
Reserve	79754	68000	78026	78802	87235	44129	54155	64181	64055	74081

Bijlage

45219_Huishoudelijk Reglement De Drie Hoven III vastgesteld 22 oktober 2013.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

De Vereniging van Eigenaars "De Drie Hoven III" te Breda, stelt bij deze de navolgende bepalingen vast om te gelden als huishoudelijk reglement, zoals bedoeld in artikel 44 van het model reglement bij splitsing in Appartementsrechten zoals dit is vervat in de akte van splitsing verleden voor notaris mr. Frederik Donald Sulzer op 19 augustus 1998.

Artikel 1.

01.01.

Voor dit huishoudelijk reglement gelden de begripsbepalingen zoals vastgelegd in de splitsingsakte, het Modelreglement en de wijzigingen of aanvullingen hierop volgens de akte van splitsing.

01.02.

Onder "het reglement" wordt hierna verstaan het hiervoor onder 01.01. van dit artikel genoemd Modelreglement en de wijzigingen of aanvullingen hierop volgens de akte van splitsing.

01.03.

Elke bepaling van dit huishoudelijk reglement dat in strijd is met de wet, de akte van splitsing en het reglement wordt als niet geschreven beschouwd.

01.04.

Gebruiker is hij die niet onder de titel eigenaar het recht heeft op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Ook huurders worden hiermee gelijk gesteld.

01.05.

Onder "het bestuur" wordt verstaan de bestuurder en de mede-bestuursleden.

Artikel 2.

De eigenaar respectievelijk gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk, ladders en dergelijke ten behoeve van reinigen en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 3.

03.01.

De eigenaren, gebruikers en bewoners dienen er individueel en gezamenlijk zoveel mogelijk toe bij te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden, met name bij verbouwing en verhuizing.

03.02.

In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen en/of hal worden gedeponeerd.

03.03.

Het is niet toegestaan om koelkasten, diepvriezers e.d. in die bergingen te plaatsen waar alleen stopcontacten aanwezig zijn die aangesloten zijn op centrale elektriciteitsmeter (KWh meter).

Artikel 4.

Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het bestuur of besluiten van de algemene vergadering:

04.01.

in de gemeenschappelijke ruimten (motor-)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, winkelwagentjes of voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen;

04.02.

reparaties of andere werkzaamheden aan leidingen en omamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten;

04.03.

in de gemeenschappelijke ruimten, appartementen en bergingen brandbare stoffen op te slaan, anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik;

04.04.

in de gemeenschappelijke tuin werkzaamheden te verrichten, tenzij dit door het bestuur van de Vereniging tot Beheer (Binnen)Terreinen "De Drie Hoven" uitdrukkelijk is toegestaan;

04.05.

in de gemeenschappelijke ruimten schilderijen, affiches, reclameborden enz. aan te brengen, dan wel meubilair, planten enz. te plaatsen;

04.06.

in de gemeenschappelijke ruimten via de intercom colporteurs of onbevoegden zonder begeleiding toe te laten.

Artikel 5.

Andere zaken en gedragsregels:

05.01.

De eigenaars of gebruikers dienen zich te onthouden van het verontreinigen van de gemeenschappelijke ruimten en de (binnen)terreinen, met name wordt hierbij aandacht gevraagd voor huisdieren.

05.02.

Het aanbrengen van naam bordes op het zogenaamde bellen tableau geschiedt in uniforme uitvoering. Het aanbrengen hiervan wordt geregeld via de bestuurder.

05.03.

Het houden van huisdieren is toegestaan, mits dit geen overlast aan medebewoners veroorzaakt.

In alle tot het gebouw behorende ruimten en (binnen)terreinen mogen geen huisdieren loslopen of worden uitgelaten.

Elke schade aan gemeenschappelijke ruimten, en aan (binnen)terreinen en de extra kosten van het schoonmaken daarvan veroorzaakt door een huisdier moeten door de eigenaar van dat huisdier worden vergoed.

05.04.

Het opruimen c.q. weggooiën van huisvuil, tuinafval en oud papier moet worden gedaan volgens de geldende regels van de gemeente Breda.

05.05.

Overeenkomstig artikel 17 lid 5 en de toelichting tijdens de algemene ledenvergadering van 6 mei 1999 kan het bestuur, en dit bij monde van de bestuurder, toestemming verlenen voor het aanbrengen van zogenaamde "harde vloeren", mits gelegd als zwevende vloeren en vrij van opgaande wanden. Bij het in te dienen schriftelijke verzoek, dienen de bescheiden te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de te leggen vloeren daaraan voldoen, en dat er sprake is van een geluidsreductie van tenminste 10 dB. De vloeren dienen bij voorkeur door een erkend bedrijf te worden gelegd.

Bovendien dient de vereniging te worden gevrijwaard voor alle schaden en interessen, hoe dan ook genaamd.

05.06.

Zonwering en of rolluiken dienen te voldoen aan de kleurenstelling die is vastgesteld door de architect, zoals deze aan de notulen van de algemene ledenvergadering van 6 mei 1999 zijn gehecht. De kleurstellingen voor de zonneschermen zijn geel/gebroken wit gestreept, waarbij de kleurstellingen zijn 7567. Voor de rolluiken geldt de kleur grijs RAL 7031. Ten aanzien van het kiezen van de soorten

schermen en bevestigingswijze, zijn alle eigenaren verder vrij.

05.07.

Het is aan te bevelen, dat de eigenaren, gebruikers en of bewoners zich op gezette tijden ervan vergewissen, dat aan de mede-eigenaren, bewoners of gebruikers geen overlast wordt bezorgd.

Vooraf geluidsoverlast dient zoveel mogelijk te worden voorkomen, in het bijzonder tussen 22.00 uur en 08.00 uur.

Mocht toch overlast worden geconstateerd, dan zal het bestuur samen met de betrokkenen naar een oplossing zoeken.

05.08.

De trap, die leidt naar de bergingen mag alleen gebruikt worden door de bewoners. De ingang naar de bergingen mag in geen enkel geval een tweede hoofdingang zijn.

05.09.

De privé-parkeerplaatsen en de eventuele eigen weg daar naar toe worden beschouwd als openbare weg in de zin van de wet op de verkeersreglementen.

05.10.

Volgens het bouwbesluit geldt dat wanneer een deur zelfsluitend is gemaakt, deze deur ook altijd dicht dient te zijn; dit betekent dat de tussendeur in de bergingsgang gesloten dient te zijn.

Artikel 6.

06.01.

De eigenaar of gebruiker van een appartement is het niet toegestaan van buitenaf zichtbaar, blijvende reclameaanduidingen aan te brengen aan of op het appartementengebouw.

06.02.

Het is niet toegestaan om aan de buitenzijde van de balustrades van balkons of terrassen voorwerpen anders dan bloembakken aan te brengen. Het is toegestaan wasgoed op te hangen, tot een maximale hoogte van 1,50 meter.

06.03.

Storende werkzaamheden in het appartementengebouw zoals boren, zagen, timmeren en dergelijke, dienen niet voor 08.00 uur en niet na 20.00 uur te worden uitgevoerd.

06.04.

Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan buitenshuis een antenne, schotel en/of ander object dat niet behoort tot de centrale antenne-installatie voor radio- en televisieontvangst, waarop alle appartementen zijn aangesloten, te bevestigen aan het appartementencomplex.

06.05

Het is de eigenaar van een bovenwoning toegestaan een dakraam te plaatsen aan de zijde van het Binnenterrein, mits de regels omtrent de bouwkundige constructie worden gevolgd. De grootte van het raam moet ongeveer binnen de gangbare maatvoering van reeds in andere woningen geplaatste ramen blijven.

De eigenaar is persoonlijk verantwoordelijk voor de plaatsing van het raam en eventuele gevolgschade.

Artikel 7.

07.01.

Het is op balkons en of terrassen niet toegestaan de maximaal toelaatbare belasting van 200/kg per m² te overschrijden voor wat betreft de balkons, en 250/kg per m² voor wat betreft de terrassen.

07.02.

Het is op balkons en of terrassen niet toegestaan bouwwerken, zoals tuinhuisjes, verblijven voor (huis)dieren en dergelijke op te richten.

07.03.

Het is op balkons en of terrassen niet toegestaan bomen, heesters en planten te plaatsen met een opgaande hoogte van meer dan 1.50 meter aan de straatkant en met een opgaande hoogte van meer dan 2,00 meter als terrasafschieding.

07.04.

Het is op balkons en of terrassen niet toegestaan erfafscheidingen op te richten anders dan bij de oplevering van het complex zijn aangebracht.

07.05.

Het is op de balkons en de terrassen toegestaan om te barbecuen. Indien er hierdoor schade ontstaat, die voor rekening is van de vereniging of van de overige individuele leden, zal deze schade worden doorbelast aan de eigenaar die verantwoordelijk is voor het barbecueen.

Gedurende het barbecueen dient er een emmer water in de directe omgeving van de barbecue te staan en dient de overlast voor de overige leden zo beperkt mogelijk te zijn.

07.06.

Het is op de balkons en de terrassen niet toegestaan om een vuurkorf te gebruiken.

Artikel 8.

Alle eigenaars en gebruikers zijn gehouden bij te dragen tot een prettig leefklimaat, waaronder wordt verstaan, het elkaar niet hinderen, of overlast van welke aard dan ook aandoen.

Artikel 9.

Het maandelijks voorschotbedrag van de verenigingsbijdrage is bij vooruitbetaling verschuldigd en dient iedere eerste dag van de maand op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven. Tijdens de algemene ledenvergadering van 6 mei 1999 is het voorschotbedrag per privé gedeelte vastgesteld. De betalingsdatum is vastgesteld op 1 augustus 1999.

Alle overige aan de vereniging verschuldigde bedragen, zoals de afrek van eventuele exploitatie-tekorten, de afrekening van het privé waterverbruik en dergelijke, dienen binnen één maand na factuurdatum op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven.

Indien ten aanzien van aan de vereniging verschuldigde bedragen niet, dan wel niet tijdig worden voldaan, dient de bestuurder, na aanmaning en sommatie, voor incassomaatregelen te zorgen.

De aan die maatregelen verbonden kosten, zowel in als buiten rechte, komen voor rekening van de achterstallige eigenaar. De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van het in te vorderen bedrag met een minimum van € 68,-, te vermeerderen met de daarop verschuldigde B.T.W..

Door de vereniging aan de eigenaren verschuldigde bedragen, zoals de afrekening van eventuele exploitatie-overschotten, de afrekening van het privé-waterverbruik en dergelijke, worden door de vereniging binnen een maand na factuurdatum aan de eigenaren gerestitueerd voor zover er geen achterstand in de aan de vereniging verschuldigde bedragen bestaat.

Ten aanzien van zowel exploitatie-tekorten als exploitatie-overschotten zal in de jaarlijkse algemene ledenvergadering door het bestuur een voorstel ter afwikkeling aan de vereniging worden voorgelegd.

Artikel 10.

10.01.

Jaarlijkse, minstens veertien dagen voor de jaarlijkse algemene ledenvergadering als bedoeld in artikel 33 lid 2 van het model reglement bij splitsing, stelt het bestuur alle eigenaars in het bezit van:

- * de exploitatierekening over het voorgaande jaar, alsmede een opgave van het saldo van de reservering;

- * de begroting voor het lopende jaar;
- * overige door haar of de voorzitter noodzakelijk geachte stukken.

10.02.

De eigenaar dient, indien hij het appartement niet zelf bewoont, de bewoner in het bezit te stellen van de voor de bewoner relevante stukken.

10.03.

Jaarlijks zal door de algemene ledenvergadering kascommissie van twee leden van de vereniging van eigenaars worden benoemd, welke personen de exploitatierekening en verantwoording van het bestuur zullen onderzoeken en van haar bevindingen verslag uitbrengen aan de algemene ledenvergadering.

Artikel 11.

11.01.

Het bestuur bestaat uit een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter en de afgevaardigde naar de Vereniging tot Beheer (binnen)terreinen "De Drie Hoven". De bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal drie jaar. Ieder boekjaar treedt er in ieder geval één bestuurslid af die onmiddellijk weer herkiesbaar is.

11.02.

Het bestuur en de vereniging worden bijgestaan door een bestuurder. Ten behoeve van de vereniging verzorgt de bestuurder het beheer en de administratie van de financiële middelen. De bestuurder regelt de technische werkzaamheden zoals besproken in de algemene ledenvergadering van 6 mei 1999. De looptijd van het contract met "van Horssen bv" alwaar de bestuurder kantoor houdt staat vermeld in artikel 30 van splitsingsakte.

11.03.

De algemene ledenvergadering kan diverse commissies benoemen, zoals een technische commissie, wier taak het is de vergadering en haar voorzitter van advies te dienen. Zo'n commissie wordt tijdens de algemene ledenvergadering benoemd bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

11.04.

Een commissie is verantwoording verschuldigd aan de vergadering en kan zich door deskundigen doen laten bijstaan dan wel deskundigen om advies vragen. De eventuele kosten van een commissie van advies en de deskundigen zijn voor rekening van de vereniging van eigenaars voor zover deze kosten vallen binnen een door de vergadering vastgestelde begroting.

11.05.

De leden van een commissie hebben gedurende een jaar zitting en zijn terstond herkiesbaar. Een commissielid dat in de plaats van een tussentijds aftreden lid verkozen is, treedt af op de tijd waarop degene in wier plaats hij gekozen is, zou zijn afgetreden.

11.06.

Kandidaten voor een commissie worden of door de eigenaren of door de bestuurder voorgedragen. Kandidaten worden schriftelijk voorgedragen bij de voorzitter, indien mogelijk tot drie dagen vóór de vergadering.

11.07.

De kandidaten met de meeste stemmen zijn gekozen.

11.08.

De algemene ledenvergadering benoemt een afgevaardigde en een waarnemend afgevaardigde naar de Vereniging tot Beheer (binnen)terreinen "De Drie Hoven". De afgevaardigde maakt deel uit van het bestuur. Zie ook artikel 11.01.

Artikel 12.

van het bestuur de betalingstermijn is overschreden wordt artikel 9 van dit huishoudelijk reglement toegepast.

12.01.

Het bedrag van de boeterente in artikel 6 van het modelreglement wordt jaarlijks in de algemene ledenvergadering vastgesteld, voor het eerst bij dit huishoudelijk reglement op 10%.

Artikel 13.

13.01.

Aanvulling en of wijziging van dit huishoudelijk reglement kan geschieden door de algemene ledenvergadering met een meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste de helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

13.02.

Aanvullingen en of wijzigingen van dit huishoudelijk reglement die door de algemene ledenvergadering zijn goedgekeurd conform artikel 13.01, zullen ook kenbaar gemaakt worden aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars "De Drie Hoven I" en "De Drie Hoven II" te Breda.

Slotbepaling.

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering. Alle op zulke situaties betrekking hebbende verzoeken, dienen tijdig voor de jaarlijkse algemene ledenvergadering schriftelijk bij de bestuurder te worden ingediend, zodat deze ter besluitvorming op de agenda voor die vergadering kunnen worden geplaatst.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 22 oktober 2013.

Namens het bestuur,

De voorzitter;
De heer Sijstermans



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45219.pdf

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Kangoeroestraat 107 te 4817 GA Breda)

Heden, twee en twintig februari tweeduizend een en twintig, verklaar ik, mr. Joannes Willem Theodorus Thomassen, notaris te Breda, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op zestien november tweeduizend een voor mr. J.L.J. Margry, destijds notaris te Breda, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda) op negentien november tweeduizend een in het register Hypotheken 3 deel 12768 nummer 14 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **(Internet)Bieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. Mr Joannes Willem Theodorus Thomassen, notaris te Breda, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16

- Burgerlijk Wetboek;
- **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- **Rechthebbende:**
de heer Cornelis BAGGERMAN, geboren te de Werken en Sleenwijk op acht juni negentienhonderdvijftig, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
NOTA BENE: het adres van de Rechthebbende staat niet in de Akte vermeld, aangezien dat adres blijkens de Basisregistratie Personen niet zonder toestemming van de Rechthebbende aan derden mag worden verstrekt.
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden:
 - (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt,
 - (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert,
 - (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

- **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

- **Verkoper:**

de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam SNS Bank, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.

2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda op negentien november

tweeduizend een in het register Hypotheken 4 deel 13350 nummer 17 van een afschrift van een akte van levering, op zestien november tweeduizend een verleden voor mr. J.L.J. Margry, notaris te Breda, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van twee honderd vijftien duizend vijf honderd vijf en veertig euro en zestig eurocent (€ 215.545,60), te vermeerderen met het bedrag van een honderd zeven duizend zeven honderd twee en zeventig euro en tachtig eurocent (€ 107.772,80) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van drie honderd drie en twintig duizend drie honderd achttien euro en veertig eurocent (€ 323.318,40).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper

bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het

Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op een april tweeduizend een en twintig (01-04-2021) vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - a. het appartementsrecht nummer 24, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging en aanhorigheden op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Kangoeroestraat 107, 4817 GA Breda, kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 5843A-24, uitmakende het eenhonderdvijftien/drieduizend driehonderdvijfenveertigste (115/3345) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw omvattende vierentwintig appartementswoningen, vijftientwintig bergingen, twintig parkeerplaatsen, bijbehorende grond, overbouw en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Breda nabij de Heusdenhoutsestraat en de Kangoeroestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5803, 5805, 5813 en 5814, groot zestien are en vijftig centiare (00.16.50 ha);
 - b. het eenhonderdvijftien/drieduizend driehonderdvijfenveertigste (115/3345) aandeel in het zakelijk recht van opstal omvattende het recht van overbouw over en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 5899 en ten behoeve van de eigenaar van voormelde perceel kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5843;

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers

- (voormalige bewaring te Breda) op twaalf oktober negentienhonderd acht en negentig in het register Hypotheken 4 deel 11688 nummer 21 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op negen oktober negentienhonderd acht en negentig verleden voor mr. F.D.E. Sulzer, notaris te Breda.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
 - 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
 - 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
 - 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per vijf februari tweeduizend een en twintig een voorschotbijdrage verschuldigd van een honderd negen euro en twee en zestig eurocent (€ 109,62) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
 - 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per vijf februari tweeduizend een en twintig drie duizend acht honderd negen en twintig euro en vijf eurocent (€ 3.829,05).
 - 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en/of het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.

Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per vijf februari tweeduizend een en twintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 een honderd twee en dertig euro en zes en zeventig eurocent (€ 132,76).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering

van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.

De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.

- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
 - a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264

Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak 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 betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 13350 nummer 17), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

*"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaaaheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst,
waarin woordelijk staat vermeld:*

"Voorwaarden gemeente Breda

*Bij deze wordt verwezen naar nagemelde titel van aankomst waar voor wat
betreft de voorwaarden van de gemeente Breda het volgende staat vermeld:*

"10. Centrale Antenne

*Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen ten aanzien
van de aansluiting op de centrale antenne-inrichting."*

enzovoorts.

"13. Verkaveling

*Koper is verplicht de gekochte bouwgrond te splitsen naar rato van het door
hem te bouwen aantal woningen. Bij het opleveren van de door koper te
bouwen woningen, met uitzondering van de door hem te realiseren
appartementenrechten, is hij verplicht de erfgronden aan te wijzen aan de kopers
van de woningen. Koper is tevens verplicht op de erfgronden de afscheiding te
maken, die om stedenbouwkundige reden(en) zijn vast-/voorgesteld."*

enzovoorts.

"15. G.I.W.

*Koper is verplicht met de kopers van de door hem te bouwen koopwoningen
een koop-aannemingsovereenkomst te sluiten naar het model van de Stichting
Garantie Instituut Woningbouw of een gelijkwaardig instituut, van welk instituut
koper bij de oplevering van de woningen aan de kopers daarvan tevens een
garantiecertificaat dient af te geven, tenzij nader anders schriftelijk door partijen
is/wordt overeengekomen.*

16. Bebouwing

- a. Koper is verplicht de aan hem geleverde grond te gebruiken voor de bouw
van circa eenhonderdtwee woningen, waarvoor de gemeente een
bouwvergunning heeft verleend.*

- b. *Uiterlijk op een september negentienhonderdachtennegentig dient koper met de bouw te beginnen. Binnen achttien maanden na de start van de bouw moeten de op het perceel te bouwen woningen voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe redelijkerwijs aanleiding bestaat zullen deze termijnen op aanvraag van de koper door de gemeente worden verlengd.*
- c. *Onder starten met bouwen wordt te dezen verstaan dat de palen worden geheid en/of de fundamenteën worden gelegd.*
- d. *Voor iedere niet-nakoming van de verplichtingen vervat in de leden a, b en c van dit artikel verbeurt de koper, na ingebrekestelling en het verstrijken van de genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een dadelijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van een procent van de voor het perceel geldende koopprijs per dag, voor iedere dag dat de overtreding voortduurt."*

enzovoorts.

"20. Inrichting terrein

- a. *De thans aan koper geleverde grond alsmede de grond die reeds eigendom is van de koper zal, voor zover er geen sprake is van particuliere eigendom van gronden van kopers van de door koper te bouwen woningen, door koper worden ingericht als een voor eenieder toegankelijke, niet zijnde openbare, ruimte. Deze ruimte is op de aan deze akte gehechte bestektekening aangeduid als Hof en Plein.
Deze ruimte blijft in eigendom van koper of zal eigendom worden van een nog op te richten vereniging en zal door en voor rekening en risico van koper of genoemde vereniging worden beheerd. Koper en diens rechtsopvolgers hebben het recht om het binnenterrein 's avonds en 's nachts (van 22.00 uur tot en met 06.00 uur) af te sluiten.*
- b. *Koper zal hetgeen is bepaald in lid a van dit artikel als verplichting opleggen aan de aldaar genoemde vereniging.*

21. Lichtmasten

Door en voor rekening van de koper zullen op het terrein als bedoeld in artikel 20 lichtmasten worden geplaatst. Onderhoud, beheer en exploitatie, alsmede de energiekosten van deze lichtmasten komen voor rekening van de in het vorige artikel genoemde vereniging. Indien koper aansluiting wenst op het

openbare lichtnet, zal hij hiervoor rechtstreeks contact opnemen met de Provinciale Noord-Brabantse Electriciteitsmaatschappij (PNEM) om te bezien of zulks mogelijk is en tegen welke kosten.

Afrekening van de energielasten zal rechtstreeks door koper of genoemde vereniging geschieden met het electriciteitsbedrijf. De gemeente aanvaardt in deze geen enkele verplichting."
enzovoorts.

"23. Kettingbeding

De bepalingen van artikel 20 alsmede dit artikel moeten bij elke vervreemding van de registergoederen of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op de registergoederen of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigen(a)r(en) of zakelijk gerechtigden worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt, bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, na ingebrekestelling, ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van eenhonderd gulden per dag, voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht op schadevergoeding en/of kosten van verhaal."

enzovoorts

"Erfdienstbaarheden en beperkte rechten

Voor reeds gevestigde erfdienstbaarheden en beperkte rechten wordt verwezen naar een akte van levering op tien augustus negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven in Register nummer 4 ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op elf augustus negentienhonderdachtennegentig in deel 11596 nummer 22 in welke akte woordelijk staat vermeld:

"De eigenaar en koper verklaren bij deze op grond van een daartoe strekkende overeenkomst te verlenen, te vestigen en te aanvaarden de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. ten behoeve en ten laste van, over en weer, het bij deze verkochte en de aan eigenaar verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5792, 5793, 5794, 5796, 5803, 5808 tot en met 5815, indien en voorzover de onderlinge ligging der onroerende zaken zulks niet feitelijk verhindert: al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand,*

waarin die onroerende zaken zich na voltooiing van de bebouwing ten opzichte van elkander zullen bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering als anderszins, de aanwezigheid van kabels, leidingen, kokers ten behoeve van onder andere gas, electriciteit, water, verwarming, centraal antennesysteem, telefoon en andere technische voorzieningen en installaties enzovoorts, wordende hieronder evenwel uitdrukkelijk niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;

- b. ten laste van het bij deze geleverde en ten behoeve van de aan eigenaar verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5792, 5793, 5794, 5796, 5803, 5808 tot en met 5815, de erfdienstbaarheid van:

- verblijfsgebied (wandelen, zitten en spelen)

- het komen van en gaan naar parkeerplaatsen,

Alsmede

- in - en uitgang om te voet, zonodig met een klein voorwerp of met een

- rijwiel - al dan niet voorzien van een (hulp) motor - aan de hand, te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Recht van opstal

De eigenaar en de koper vestigen op grond van een daartoe strekkende overeenkomst een zakelijk recht van opstal omvattende:

-- het recht van overbouw over en ten laste van een gedeelte van het bij deze verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 5815, welk gedeelte met streeparcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening, en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5792, 5793, 5794, 5796, 5808, 5810 en 5811, eigendom van verkoper;

-- het recht van overbouw over en ten laste van een gedeelte van het bij deze verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 5815, welk gedeelte met ruitarcering is aangegeven op een aan deze akten gehechte situatietekening, en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummers 5803, 5813 en 5814, eigendom van verkoper,

welke vestiging de eigenaar verklaarde aan te nemen."

Gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor sub a en b gemeld zijn gevestigd bij nagemelde titel van aankomst de dato vijf oktober negentienhonderdachtennegentig.

Kwalitatieve verplichtingen casu quo bijzondere (ketting) bedingen:

1. *Ten behoeve van de kopers van woningen in het bouwplan De Drie Hoven is opgericht de "Vereniging tot Beheer van de (Binnen) terreinen "De Drie Hoeven"". Die (binnen) terreinen zijn bij voormelde akte op tien augustus negentienhonderdachtennegentig voor een plaatsvervanger van ondergetekende notaris verleden aan de vereniging in eigendom overgedragen.*
2. *Koper is ermee bekend en aanvaardt bij deze dat hij lid is van gemelde vereniging en verplicht zich tot naleving van de statuten, besluiten en het eventueel van toepassing zijnde huishoudelijk reglement van de vereniging: "Vereniging tot Beheer (Binnen) terreinen "De Drie Hoeven"", gevestigd te Breda, waarvan koper de statuten heeft ontvangen en waarmee koper genoegzaam bekend is.*
3. *De (binnen)terreinen hebben primair de functie van verblijfsgebied (wandelen, zitten en spelen) en gebied voor het komen van en gaan naar de parkeerplaatsen en de openbare weg en omvatten de boven- en ondergrondse infrastructuur van het project.
Koper verplicht zich bij deze zich te houden aan gemelde gebruiksfuncties en zich te onthouden van enige activiteiten die in belangrijk mate overlast kan bezorgen aan overige bewoners van gemelde bouwcomplex.*
4. *Ten behoeve van het onderhoud en gebruik van de (binnen)terreinen betaalt de koper op heden een bedrag van vijfhonderd gulden (f 500,00) voor de woning, waarvoor kwijting bij deze, aan gemelde vereniging en overigens betaalt koper casu quo diens rechtsopvolgers bijdragen aan gemelde vereniging overeenkomstig het bepaalde in de statuten van de vereniging.*
5. *Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 2, 3 en 4 en hierna sub 7 gemelde verbeurt koper een direct opeisbare boete van eenduizend gulden (f 1.000,00) eenmalig, alsmede een een boete van vijftig gulden (f 50,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.*

6. *Gemelde boeten zullen vanaf vijf jaar na oprichting van de vereniging per een januari daarna worden verhoogd overeenkomstig de prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie, zoals deze de vijf voorafgaande jaren zijn gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Indien te enigertijd het CBS de bovengegeven cijfers niet meer publiceert dan zullen partijen in onderling overleg, danwel met tussenkomst van de rechter, andere statistische cijfers van toepassing verklaren. Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt ten deze verstaan het door het CBS te publiceren totaal-prijsindexcijfer van de consumentenprijsindexcijfers, alle huishoudens, op basis 1990=100.*
7. *Koper verplicht zich bij deze om bij doorlevering van het verkochte de sub 2 tot en met 6 gemelde verplichtingen alsmede de onderhavige verplichting aan diens rechtsopvolgers op te leggen."*
(einde citaat);
- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:
*"Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing;
Betrokken gemeente: Gemeente Breda
Afkomstig uit stuk: Hyp 4 79880/63 Ingeschreven op zeven december tweeduizend twintig
Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie"*
Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en

hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit;

en

2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee

wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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 Bieder, 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 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van

- de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak

- ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of

dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de

Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend

- verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;

2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van hervelling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op

grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn

betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6)

- werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden of in rekening te brengen rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende

oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte of na aftrek van de verschuldigde rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans

gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of

wordt gemaakt.

- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben 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.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzet som".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering"

toegevoegd na het woord "Registrergeroed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordtoeuevoeged met de volgende tekst:
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordtoeuevoeged met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordtoeuevoeged dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordtoeuevoeged dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68

Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;

4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
de heer Augustinus Martinus Jacobus Maria Keusters, geboren te Gilze en Rijen op drie oktober negentienhonderdachtenvijftig, Ginnekenweg 188, 4835 NH Breda, handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als [Bijlage 2](#) aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

103435MK

-41-

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om twaalf uur en drie minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45219_Kostenoverzicht Veiling koper per 15 maart 2021.pdf

LINDERS NOTARISSEN

Schatting kosten executoriale verkoop
Betreffende: Kangoeroestraat 107 te Breda
Opgave per: 22 februari 2021

Verantwoording kosten

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW). Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mochten de kosten hoger uitvallen dan hieronder weergegeven, dan is dat voor rekening en risico van de koper.

Voor rekening van koper

De kosten overeenkomstig Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden

	Euro
Honorarium notaris excl. btw:	3.500,00
Inschrijvingskosten kadaster:	144,50
Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte)	32,88
Kadastrale researchkosten (excl. btw):	80,50
BTW	758,81
Overige kosten	
Achterstallige VvE-bijdrage	142,38
Mutatiekosten VvE	150,00
Achterstallige waterschapslasten	NVT
Achterstallige erfpachtcanon	NVT
Totaal	4.809,07

Ingeval er sprake is van een akte de command zal daarvoor € 350,00 (excl BTW) extra in rekening worden gebracht te vermeerderen met € 8,22 bijdrage kwaliteitsfonds.