

Molenstraat 110 10, 6711AW EDE GLD (45431)



Galerijwoning

een woning met verder toebehoren op de tweede verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Molenstraat 110 10 te 6711 AW Ede



Beschrijving

het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend Molenstraat 110 10 te 6711 AW Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16539-A, appartementsindex 24, uitmakende het 70/726ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twaalf woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als Molenstraat 110A/112A te 6711 AW Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16539-A, appartementsindex 4, uitmakende het 726/1284ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouwd met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte is ondergesplitst in twaalf woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot 6 are 55 centiare



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 21 september 2021
Inzet	dinsdag 21 september 2021 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 september 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Ruben Berentsen

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1985
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

Bewoond

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16539-A, appartementsindex 24,

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% voor rekening van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 5.289,00 (per 20-08-2021 om 09:46 uur)
exclusief achterstand VvE (per 20-08-2021 om 09:46 uur)



Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen door de verkoper.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in de bestemmingsplannen: "Ede-Centrum en Bospoort" en "Ede-Centrum en Omgeving" van de gemeente Ede. De enkelbestemming van het registergoed is: "Centrum" en de dubbelbestemming van het registergoed is: "Waarde-Archeologie-1".

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

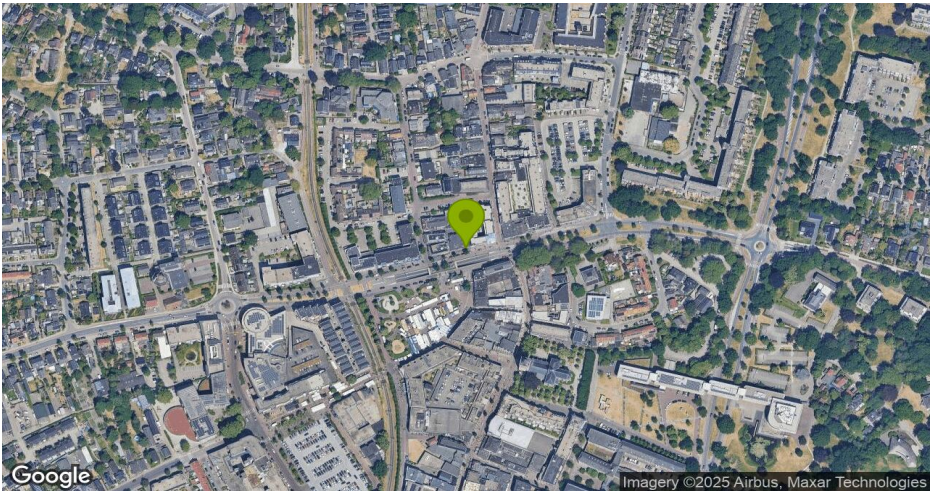
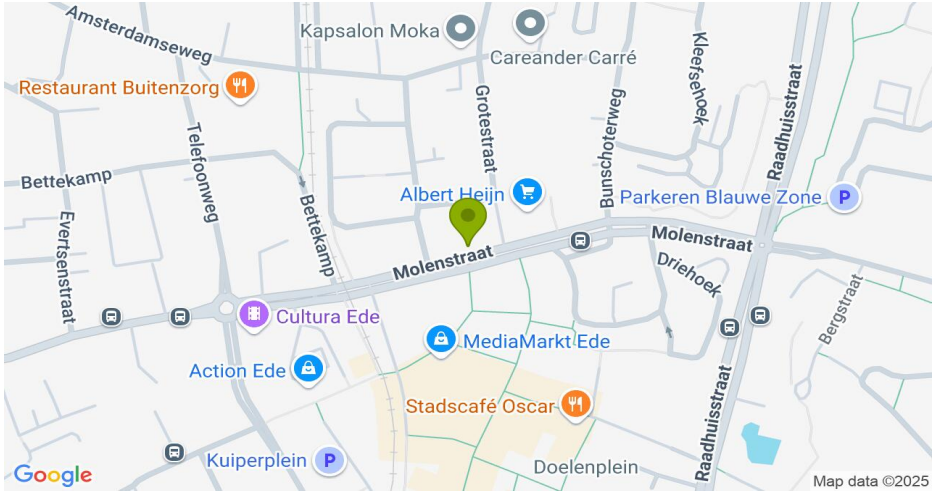
BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN ONDERHANDSE BIEDING

Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn (te weten de dinsdag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notarijskantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Baljet-Beke van Dirkzwager N.V. te Arnhem.

APPARTEMENTSRECHT

Het huishoudelijk reglement, de akten van hoofdsplitsing, onderplitsing en wijziging splitsingsakten en het modelreglement treft u bij de gepubliceerde stukken.

De verklaring van de vereniging van eigenaars waarin onder meer de hoogte van de maandelijkse voorschotbijdrage, de achterstand in voorschotbijdragen, alsmede het aandeel in het reservefonds, staat vermeld, is treft u eveneens bij de gepubliceerde stukken.



Kadastrale kaart

45431-kadastralekaart6711Molenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20212899/SBE



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een reëneluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede
Sectie K
Perceel 16479

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



Bijlage

45431_verklaring vereniging van eigenaars - 20212899.pdf

Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Molenstraat 110, 112, 114, 110A en 114A te Ede

KvK-nummer: 09211688
IBAN: NL53RABO0309387973
BIC: RABONL2U

Beheerder:
J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.
Postbus 199
6700 AD Wageningen
Bezoekadres:
Generaal Foulkesweg 7
6703 BH Wageningen
Tel: (0317) 41 05 59
E-mail: info@j-bakker.nl
Website: www.j-bakker.nl

Dirkzwager legal & tax
Postbus 111
6800 AC ARNHEM

Wageningen, 19 augustus 2021

Briefnummer : 804721005
Betreft : Overdracht Molenstraat 110-10 Ede (A24)
Ref. : 533704J
Beh. : mw. S. Baljet-Beke
Datum overdracht : 21 september 2021

Geachte mevrouw Baljet-Beke,

Met betrekking tot de overdracht van de Molenstraat 110-10, delen wij u het volgende mee.

De hoogte van de maandelijkse bijdrage is € 238,53 (inclusief € 80,00 voorschot energie).

Verkoper heeft, behoudens storningen, een achterstand van € 636,68. Hierin zijn de bijdragen t/m 20 september meegerekend. Tevens verzoeken wij u een voorschot van € 300,00 in te houden bij de verkoper aan voorschot energiekosten.

Verkoper zal t/m de overdrachtsdatum nog een afrekening energiekosten ontvangen.

Voor de juiste afrekening energie verzoeken wij u de meterstanden op de veilingdatum op te nemen en door te geven aan ons kantoor. Daarmee zullen wij de eindafrekening voor de verkoper opmaken.

Tevens ontvangen wij na de veilingdatum graag zo spoedig mogelijk de gegevens van de koper(s).

Het te betalen bedrag voor de koper voor 21 t/m 30 september bedraagt € 79,51.
Tevens verzoeken wij u de maand oktober in te houden bij de koper (€ 238,53).
Vanaf 1 november zullen wij de maandelijkse bijdrage bij de koper in rekening brengen.

Verkoper is gerechtigd voor 70/726 in het reservfonds (bijlage). De VvE heeft, behoudens eventuele schulden zoals op de balans weergegeven, geen lopende schulden of geldleningen.

Wij verzoeken u € **1.254,72**, zijnde de bijdragen van de verkoper en van de koper, over te maken op bovengenoemd rekeningnummer onder vermelding van brief- en huisnummer.
De mutatiekosten voor de koper bedragen € **181,50** incl. btw volgens bijgaande nota.

Met vriendelijke groet,

J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.
I. Gouka

Bijlagen:
- Balans
- Factuur **10.00.77603**



Beheer
J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.
Postbus 199 - 6700 AD Wageningen

Bezoekadres
Generaal Foulkesweg 7 - Wageningen
Tel. 0317-410559
Email info@j-bakker.nl
Website www.j-bakker.nl

Nieuwe eigenaar Molenstraat 110-10
Molenstraat 110-10
6711 AW EDE

Wageningen, 19 augustus 2021

Factuurnr : 10.00.77603
Betreft : Mutatiekosten VvE
Perceeladres : Molenstraat 110-10

Beheercode : 8047.0001.401.010
Debiteurcode : 012169
Vervaldatum : 21-09-2021

Geachte heer, mevrouw,
Namens V.V.E. Molenstraat te Ede brengen wij u in rekening:

Omschrijving	€	Bedrag	
Mutatiekosten VvE	€	181,50	N
Subtotaal	€	181,50	
Totaal	€	181,50	

Wij verzoeken u bovenstaand bedrag voor de vervaldatum 21-09-2021 over te maken op onderstaand rekeningnummer.

Ten name van: V.V.E. Molenstraat te Ede
IBAN: NL53 RABO 0309 3879 73



Sanne Beke (Dirkzwager)

Van: J. Bakker Assurantiën / J. Bakker Vastgoedbeheer <info@j-bakker.nl>
Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 13:53
Aan: Sanne Beke (Dirkzwager)
Onderwerp: RE: 8047 SPOED / veiling Molenstraat 110 10 te Ede / ons dossier 20212899
Bijlagen: 8047 HR aangepast 2020.pdf

Deze e-mail is afkomstig van buiten Dirkzwager. Klik niet op links en open geen bijlagen, tenzij je het e-mailadres van de afzender kent en deze e-mail van de afzender verwacht.

Geachte mevrouw Baljet-Beke,

Zoals zojuist telefonisch besproken het volgende:
 Het saldo van het reservefonds groot onderhoud voor nr. 10-10 is: - € 1.180,02
 Het saldo van het reservefonds woningen voor nr. 10-10 is: € 4.554,63
 Het totale aandeel in het reservefonds voor nr. 10-10 komt daarmee neer op: € 3.374,60

Conform uw verzoek treft u bijgaand ook het huishoudelijk reglement aan van de VvE.

Met vriendelijke groet,
 J. Bakker Vastgoedbeheer BV

Mw. Dagmar van den Dries
 Officemanager
 Maandag afwezig



J. Bakker Assurantiën B.V. & J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.
 Generaal Foulkesweg 7 6703 BH
 Postbus 199 6700 AD
 Wageningen
 Tel: 0317-410559
 E-mail algemeen: info@j-bakker.nl
 E-mail administratie: administratie@j-bakker.nl
 Website: <http://www.j-bakker.nl/>

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. J. Bakker Assurantiën B.V. en J. Bakker Vastgoedbeheer B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Meer informatie omtrent de waarborging van uw privacy kunt u vinden op: www.j-bakker.nl/privacyverklaring

Van: Sanne Beke (Dirkzwager) <Beke@dirkzwager.nl>
Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 10:27

Bijlage

45431_Modelreglement splitsing 1992.pdf

Modelreglement bij

splitsing in appartementenrechten

januari 1992



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 1992

Het reglement is vastgesteld bij akte verleden op 2 januari 1992 voor een plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam.

De akte is ingeschreven bij alle kantoren van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers:

Plaats	Deel	Nummer	Datum
Alkmaar	6479	30	08-01-1992
Amsterdam	10777	49	08-01-1992
Arnhem	11098	1	10-01-1992
Assen	4919	4	10-01-1992
Breda	8564	26	10-01-1992
Den Haag	9763	1	10-01-1992
Eindhoven	9692	1	10-01-1992
Groningen	4763	12	10-01-1992
Leeuwarden	6893	1	10-01-1992
Lelystad	166	8	10-01-1992
Middelburg	4132	1	10-01-1992
Roermond	8002	1	10-01-1992
Rotterdam	11905	1	10-01-1992
Utrecht	6987	1	10-01-1992
Zwolle	7108	1	10-01-1992

Modelreglement	4	I. Ontzegging van het gebruik	12
A. Definities	4	van privé gedeelten	12
Artikel 1	4	Artikel 27	12
B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn	4	J. Vervreemding van een appartementsrecht	12
Artikel 2	4	Artikel 28	12
C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars	5	K. Overtredingen	13
Artikel 3	5	Artikel 29	13
D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen	5	L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars	13
Artikel 4	5	I Algemene bepalingen	13
Artikel 5	6	Artikel 30	13
Artikel 6	6	Artikel 31	13
Artikel 7	6	Artikel 32	13
E. Verzekeringen	6	II Vergadering van eigenaars	14
Artikel 8	6	Artikel 33	14
F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken	8	Artikel 34	14
Artikel 9	8	Artikel 35	15
Artikel 10	8	Artikel 36	15
Artikel 11	8	Artikel 37	15
Artikel 12	8	Artikel 38	16
Artikel 13	8	Artikel 39	16
Artikel 14	9	Artikel 40	16
Artikel 15	9	III Bestuur van de vereniging	17
Artikel 16	9	Artikel 41	17
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten	9	Artikel 42	17
Artikel 17	9	Artikel 43	17
Artikel 18	9	M. Huishoudelijk Reglement	18
Artikel 19	10	Artikel 44	18
Artikel 20	10	N. Slobepaling	18
Artikel 21	10	Artikel 45	18
Artikel 22	10	Annex 1	18
Artikel 23	11	Bepalingen op te nemen wanneer het gebruik van het prive gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur	18
H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker	11	Artikel 24	18
Artikel 24	11	Artikel 26a	19
Artikel 25	11	Artikel 26b	19
Artikel 26	11	Artikel 26c	20
		Artikel 26d	20

Modelreglement

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

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

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten tot zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

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

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschot-bijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden ($\text{f } 10,-$) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadeoplossingen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering

van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

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

Artikel 13

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

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

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact-geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerk-lagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

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

Artikel 24

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

Artikel 25

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

Artikel 26

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

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

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid (lees: artikel 38 zevende lid), en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

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

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

I Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

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

- De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
- De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponiseerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
 - Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
 - De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
 - De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

- De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
- Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
- Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
- Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
- Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
- De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
- De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

- Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald.

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

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

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

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

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

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;
 alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Slotbepaling

Artikel 45

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

Annex 1

(Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variatie op het reglement:

Bepalingen op te nemen wanneer het gebruik van het prive gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur

Artikel 24 wordt vervangen door:

Artikel 24

1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Na artikel 26 invoegen artikel 26a tot en met 26d:

Artikel 26a

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder vermelding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.
3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de verzoeker.
4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien naar billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen.
5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aangegeven norm zal het bestuur in het bijzonder acht slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaangaande van een door het bestuur aan te wijzen accountant. De kosten van deze verklaring komen voor rekening van de verzoeker.
6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering.
7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.
8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen.

Artikel 26b

1. Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te betalen (lees: te bepalen) bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a tweede lid.
2. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte - in afwijking van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en artikel 26c eerste lid - zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.
De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.
4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na de inschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijeengeroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

Artikel 26c

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.
2. Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de verzoeker gezamenlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker zijn recht ontleent of zal ontleenen.
3. De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen.

Artikel 26d

1. De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur of de vergadering toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven.
2. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating.

Model BRS01D
Versie 02-01-1992
Ontwerp Okapi. Corporate identity atelier, Rotterdam

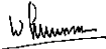


Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Postbus 16020
2500 BA Den Haag
www.knb.nl

Bijlage

45431_akte van hoofdsplitsing - HYP4_30230_152.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare verkoop:	
Arnhem 024 30230/152 01-04-2003 09:00		 met xxxx 4 volbladen(en)	
Aantekeningen: Fierst v Wijnandsbergen m/ R G / 44751rvw.spj  4 volbladen *20030401002505*		Kadaster	
Ref. 44571RVW.SPL Heden, éénendertig maart tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr. Hans Nobert Georg Moormann, kandidaat-notaris, hierna genoemd: 'notaris', als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd te Wageningen: COMPARTITIE de heer Robbie van Wijk, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen (kantooradres: Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen), geboren te Wageningen op vijftientwintig april negentienhonderd vijftenzestig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van: 1. de heer Frank <u>van Rennes</u> , wonende 6669 MC Dodewaard, Waalbandijk 63, geboren te Wageningen op negentien november negentienhonderd éénenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3163011041), gehuwd, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Frank van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09012868 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, 2. de heer Edwin Wouter <u>van Rennes</u> , wonende 6703 BV Wageningen, Generaal Foulkesweg 60, geboren te Bennekom op elf maart negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3165232061), gehuwd, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Edwin van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09052815 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke sub 1 en 2 genoemde vennootschappen te zamen handelen in hun hoedanigheid van bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: K & M Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09093616 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap op haar beurt weer handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: E & F Projecten B.V. , statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09125312 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;			

Hyp. 4

Hypotheek 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/152 01-04-2003 09:00

13-274

Aantekeningen:

- J/. blijken van gemelde volmachtverleningen uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht;
laatstgenoemde vennootschap hierna ook genoemd: 'de vennootschap'.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:
- INLEIDING**
- A. Registergoed**
De vennootschap is eigenaar van de navolgende registergoederen:
de bedrijfspanden met (onder)grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de **Molenstraat nummers 110, 110A, 112, 112A en 114**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijftigvijftig centiare;
hierna ook genoemd: 'het registergoed'.
- B. Wijze van eigendomsverrijging**
De vennootschap heeft het registergoed in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op achtentwintig februari tweeduizend drie in deel 30216 nummer 32 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op diezelfde dag, achtentwintig februari tweeduizend drie, voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.
- C. Hypothecaire belasting**
Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna genoemd: 'de bank', in hoofdsom bedragende één miljoen zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 1.750.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84 van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, welke akte op achtentwintig februari tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.
- D. Tenaamstelling**
Het was oorspronkelijk de bedoeling dat de benedenverdieping van het registergoed, plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede, ten name zou worden gesteld van de volmachtgevers in privé en de twee bovenverdiepingen, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A, ten name zou worden gesteld van de vennootschap.
In juridische zin was deze tenaamstelling ten tijde van de levering van het registergoed niet mogelijk, in verband waarmee het registergoed geheel op naam is gesteld van de vennootschap, waarbij is aangetekend dat zo spoedig als mogelijk de benedenverdieping ten name dient te worden gesteld van de volmachtgevers in privé.
- E. Splitsing**
Gelet op het sub D gestelde en gelet op de voorgenomen ontwikkelingsplannen van de vennootschap ten aanzien van de bovenverdiepingen (splitsing in negen appartementsrechten en verkoop aldus ontstane appartementsrechten) wil de vennootschap hierbij overgaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed en wel zodanig dat er vier appartementsrechten zullen ontstaan, te weten:
- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 110 te Ede;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/152 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:

eerste

vervolgblad

Kadaster

Ref. 44571RVW.SPL

- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 112 te Ede;
- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 114 te Ede, en
- een appartementsrecht ten aanzien van een trappenhuis en bovenverdiepingen;

laatstbedoeld appartementsrecht (bovenverdieping) zal vervolgens weer worden ondergesplitst in negen appartementsrechten (woongedeelten) bij akte die mede op heden voor mij, notaris, zal worden verleden.

In het kader van deze splitsing wil de vennootschap voorts overgaan tot het vaststellen van een reglement van splitsing en het oprichten van een vereniging van eigenaars.

F. Vergunning

Voor de voorgenomen splitsingen is van gemeentewege een vergunning vereist zoals bedoeld in artikel 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet, welke vergunning is verleend en onherroepelijk is geworden,

zulks blijkende uit een brief van de gemeente Ede de dato veertien maart tweeduizend drie met kenmerk: VH2003/0808M, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

SPLITSING, OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Zoals uit de inleiding van deze akte reeds moge blijken heeft de vennootschap besloten om over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en in verband hiermee tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d en 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening zoals bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit twee bladen, welke tekening is vervaardigd door Ganzevoort, de Jong & Lafeber architectenbureau, gevestigd te Bennekom, gemeente Ede.

Genoemde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zevenentwintig maart tweeduizend drie, op welke tekening de verklaring is gesteld dat de complexaanduiding ten aanzien van het onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond is: **16539 A**; op de tekening zijn de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met de grond omvat vier appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 4.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het gebouw met toebehoren zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond de navolgende appartementsrechten omvat:

1. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hierna nader omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 114 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 1, uitmakende het tweehonderd veertien/éénuizend tweehonderd vierentachtigste

Aantekeningen:

- (214/1284ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte is bestemd om weer te worden ondergesplitst in negen woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfenvijftig centiare;
2. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 112 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 2, uitmakende het éénhonderd vierenvijftig/ééduizend tweehonderd vierentachtigste (154/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 3, uitmakende het éénhonderd negentig/ééduizend tweehonderd vierentachtigste (190/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de negen woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het hiervoor omschreven gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A/112A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, uitmakende het zevenhonderd zesentwintig/ééduizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

VASTSTELLING REGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor als zodanig zal gelden:

1. het modelreglement van splitsing in appartementsrechten zoals deze is opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te 's-Gravenhage, welk reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke laatstbedoelde akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op tien januari daarna in deel 11098 nummer 1, dit reglement hierna ook genoemd: 'het algemeen reglement', met dien verstande dat de in het algemeen reglement opgenomen annex geen toepassing vindt; het algemeen reglement wordt, met inachtneming van de hierna opgenomen wijzigingen en/of aanvullingen hierop, geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen;
2. het bijzonder reglement, bestaande uit de navolgende wijzigingen en aanvullingen op het algemeen reglement (alsmede de aanvullingen op het algemeen reglement zoals hierna onder het hoofdstuk 'OPRICHTING

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/152 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:

twede	ervolgblad

Kadaster

Ref. 44571RVW.SPL

- VERENIGING VAN EIGENAARS' vermeld), waarbij telkenmale wordt gerelateerd aan het desbetreffende artikel in het algemeen reglement:
- artikel 2 lid 1:
wordt gewijzigd als volgt:
"ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen zoals in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten is vermeld";
 - artikel 2 lid 3:
het navolgende wordt toegevoegd:
"met dien verstande dat:
 - alle schulden en kosten voortvloeiende uit schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de winkel-/bedrijfs gedeelten verricht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede) voor rekening komen van de desbetreffende gerechtigde(n) tot deze appartementsrechten;
 - alle schulden en kosten voortvloeiende uit schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de woongedeelten verricht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110A en 112A te Ede) voor rekening komen van de gerechtigde(n) tot dit appartementsrecht;
 - artikel 3 sub h:
het navolgende wordt toegevoegd:
"met dien verstande dat de kosten van verwarming en brandstof, voorzover het gebruik daarvan via aparte meters wordt gemeten, voor rekening komen van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) van het betreffende appartementsrecht.";
 - artikel 3:
het navolgende wordt aan het slot toegevoegd:
"behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 2."
 - artikel 4 lid 1:
het navolgende wordt toegevoegd:
"het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend drie."
 - artikel 5:
het navolgende wordt toegevoegd:
"3. Zolang de vergadering geen voorschotbijdragen voor een boekjaar heeft vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen."
 - artikel 6 lid 1:
het bedrag vermeld in lid 1 van artikel 6 wordt gewijzigd in: tien euro (€ 10,00);

Aantekeningen:

- h. artikel 8 lid 5:
het bedrag vermeld in lid 5 van artikel 8 wordt gewijzigd in:
éénduizend tweehonderd vijftig euro (€ 1.250,00);
- i. artikel 9 lid 1 sub a:
In afwijking van het in lid 1 sub a bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend, maar tot het privé gedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: de bedrijfs-/winkelpuien met beglazing en/of glazen toegangsdeuren, inclusief hang- en sluitwerk;
- j. artikel 9:
het navolgende wordt toegevoegd:
"3. alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de akte van splitsing niet aanwezig zijn in het registergoed, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen.";
- k. artikel 11:
het navolgende wordt toegevoegd:
de gemeenschappelijke inpendige gang gelegen op de begane grond aan de noordzijde dient ter gezamenlijk gebruik door de gerechtigden tot de appartementsrechten in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1 en 2 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede;
- l. artikel 12:
het navolgende wordt toegevoegd:
"het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is ten aanzien van de winkel-/bedrijfs gedeelten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede) slechts van toepassing voorzover dit met de aard en bestemming van deze appartementsrechten verenigbaar is.";
- m. artikel 13 lid 1:
het navolgende wordt toegevoegd:
"de in dit lid bedoelde toestemming dient in ieder geval te worden verleend, mits de belangen van de andere eigenaars en de gemeenschap niet worden geschaad.";
- n. artikel 13:
het navolgende wordt toegevoegd:
"5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van de winkel-/bedrijfs gedeelten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede), met dien verstande dat de voorwerpen die in dit artikel zijn omschreven en voor het aanbrengen waarvan van overheidswege géén vergunning is vereist, geen onredelijke hinder mogen toebrengen aan het woongenot van de bewoners van de privé- gedeelten van het appartementsrecht in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld). Een eventuele precarioheffing komt voor rekening van de betreffende eigenaar van de appartementsrechten in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede);
- o. artikel 17 lid 1:

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/152 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:

derde	Cherfolblad

Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Ref. 44571RVW.SPL

het navolgende wordt toegevoegd:

"de in de splitsingsakte sub 1, 2 en 3 omschreven appartementsrechten (zullen) worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.

Het gevolg van een dusdanig gebruik zou kunnen zijn dat de overige eigenaars hierdoor meer hinder ondervinden dan indien deze appartementsrechten een woonbestemming zouden hebben; deze 'meerdere' hinder zal niet vallen onder het begrip 'onredelijke hinder' en zal door de overige eigenaars worden gedoogd, een en ander met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid zoals in het maatschappelijk verkeer betaamt";

p. artikel 17 lid 4:

de afzonderlijke appartementsrechten hebben de navolgende bestemming:

- het appartementsrecht sub 1 gemeld (Molenstraat 110 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 2 gemeld (Molenstraat 112 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 3 gemeld (Molenstraat 114 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A te Ede): woonbestemming;

q. artikel 17 lid 5:

het navolgende wordt toegevoegd:

"het hier bepaalde is niet van toepassing voor de in de splitsingsakte sub 1, 2 en 3 omschreven appartementsrechten (Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede).";

r. artikel 17:

lid 8 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

"Het terras behorende bij het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 4 omschreven mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke worden aangebracht welke het draagvermogen van dat terras en het onderliggende dak overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan het dak en de plafonds van de benedenverdieping. Tevens mogen op dit terras geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden;

s. artikel 28 lid 3:

wordt als volgt gewijzigd:

voor de woorden: 'zesde lid' (tweede regel) dient gelezen te worden: 'zevende lid'.

OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens op grond van artikel 30 van het algemeen reglement op te richten een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek:

De vereniging is genaamd: "**Hoofdvereniging van Eigenaars**

appartementengebouw Molenstraat 110, 112, 114, 110A en 114A te Ede en zij is gevestigd te Ede.

Met betrekking tot de bepalingen en bedingen waaronder de oprichting van de

Aantekeningen:

vereniging geschiedt wordt ten deze verwezen naar hoofdstuk L (Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars, artikel 30 tot en met 43) van het algemeen reglement, een en ander echter met inachtneming van de navolgende aanvullingen op het algemeen reglement:

- a. artikel 32 lid 4:
wijzigen als volgt:
"De vergadering zou kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds";
- b. artikel 33 lid 5:
voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd voor een periode van drie jaar:
de heer J. Bakker van J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, gevestigd te Wageningen aan de Costerweg 1 P, postcode: 6702 AA, correspondentieadres: Postbus 199, 6700 AD Wageningen;
- c. artikel 34 lid 2:
het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt: éénentwintig (21);
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 1 gemeld (Molenstraat 110) heeft/hebben vier (4) stemmen;
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 2 gemeld (Molenstraat 112) heeft/hebben vier (4) stemmen;
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 3 gemeld (Molenstraat 114) heeft/hebben vier (4) stemmen;
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A) heeft/hebben negen (9) stemmen;
- d. toevoegen:
Artikel 46
De vaststelling van alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, wordt als besluit van de vergadering aangemerkt; de bedragen kunnen mitsdien bij later besluit van de vergadering worden gewijzigd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

" **BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE**
" **BEPALINGEN**
" Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering
" waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op één oktober tweeduizend twee is verleden en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:
" **BEGIN CITAAT:**
" "erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen
" "Artikel 7
" "Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt
" "verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk voorkomt:
" " "Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden
" verklaarden " "partijen als volgt:
" " "a. de erfdienstbaarheden aangehaald in de hiervoor gemelde titel,
" " "overgeschreven in deel 5191 nummer 54, zijn vervallen, aangezien de

Aantekeningen:

vierde
en laatste

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 44571RVW.SPL

" ""eigendom van zowel heersend als lijdend erf in één hand is gekomen door
" titel ""7714 nummer 20.
" ""b. in de akte hiervoor gemeld, overgeschreven in deel 5232 nummer 7,
" staat ""onder meer het volgende vermeld:
" ""7. Het is de komparante sub 2 bekend, dat in de aangrenzende steeg,
" ""behorende bij het hiervoor overgedragen onroerend goed, is gelegen een
" ""gemeenschappelijk riool, tevens behorende bij het aan de oostzijde
" gelegen ""onroerend goed.
" ""8. Het raam op de tweede verdieping van het pand Molenstraat 108 te
" Ede ""mag worden dichtgemetseld. Bij be- of verbouwing van het bij deze
" ""overgedragen onroerend goed, bestaat volgens verklaring van de verkoper
" ""geen bezwaar tegen het oprichten van een zogenaamde blinde muur tegen
" de ""westgevel van het pand Molenstraat 108 te Ede.""
" Vestiging erfdienstbaarheid
" ""Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de
" ""verkoopster in eigendom verblijvend gedeelte van het kadastrale perceel
" ""gemeente Ede sectie K nummer 13287, wordt bij deze gevestigd:
" ""a. de erfdienstbaarheid van uitpad, uit te oefenen over het onbebouwde
" ""gedeelte van het lijdend erf, zulks om te komen van het heersend erf van
" en ""naar de Notaris Fischerstraat, met dien verstande dat van dit uitpad
" uitsluitend ""gebruik mag worden gemaakt door de eigenaar casu quo
" gebruiker van het ""thans bij GUCO in gebruik zijnde gedeelte van het
" heersend erf.
" ""b. de erfdienstbaarheid van vluchtweg ten laste van het onbebouwde
" gedeelte ""van het lijdend erf en ten behoeve van het heersend erf, met dien
" verstande ""dat van deze vluchtweg alleen gebruik mag worden ingeval van
" brand of ""andere calamiteiten."
" "Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke
" de "verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en
" wordt "een en ander bij deze door de koper aanvaard.
" "Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen,
" "worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden
" "aangenomen."
" EINDE CITAAT.
" Waar in het hiervoor aangehaalde wordt gesproken over 'voormelde titel van
" aankomst' wordt bedoeld de akte van levering waarbij de rechtsvoorganger
" van de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op
" veertien juni negentienhonderd éénennegentig is verleden voor mr. H.J. van
" Apeldoorn, destijds notaris te Ede en waarvan een afschrift is ingeschreven
" ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te
" Arnhem, in register hypotheek 4, op zeventien juni negentienhonderd
" éénennegentig, in deel 10769 nummer 23."

ONTBINDENDE VOORWAARDE

De vennootschap heeft het registergoed verkregen onder de ontbindende
voorwaarde van het niet-verkrijgen van wooncontingenten van de gemeente
Ede. Van deze ontbindingsmogelijkheid kan de vennootschap tot uiterlijk
achttien april tweeduizend drie gebruik maken. De onderhavige splitsing is
eveneens onder een dergelijke ontbindende voorwaarde gerealiseerd.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De bank heeft toestemming/goedkeuring verleend voor de onderhavige

Aantekeningen:

splitting in appartementsrechten, zulks blijkende het aan deze akte gehechte door de bank voor akkoord getekende schrijven.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht.

De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en tien minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.N.G. Moormann

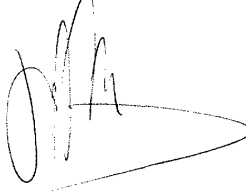
De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) H.N.G. Moormann

De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift en sluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



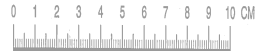
Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 01-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30230 nummer 152.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030401000015, 20030401000016.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



23

Bijlage 10030401-020015

Betreft: bijl. Overeenkomst Zaken Bp4, deel 30230 nummer 152
te Krimpen

BLAD 1 VAN 2

VOORGEMOMEN SPILSING IN:

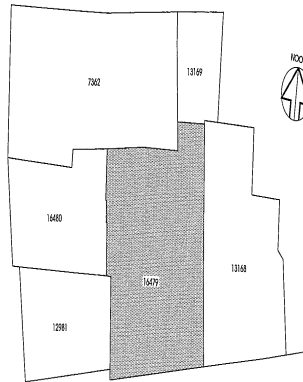
4 APPARTEMENSRECHTEN

VAN HET PERCEEL:
MOLENSTRAAT 110-110A-112-112A-114
KAD. GEMEENTE EDE
SECTIE K
NR. 16479

schaal 1:200

*Aangevraagd en goedgekeurd d.d. 26 maart 2003.
De notaris:*

Bijzondere afschrijving



MOLENSTRAAT



Voor afschrift:

(n.g.) H.W.G. Moorman
situatie schaal 1:500

De ondergetekende:
mr. Hans Norbert Georp Moorman, kandidaat notaris
waarmeenende het kantoor van mr. Robert George Ploeg van
Wijnandsbergen, notaris gevestigd te Wageningen
verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter
inschrijving aangeboden tekening.

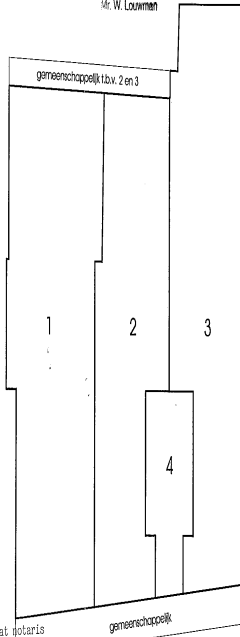
[Handwritten signature]

het onderschrijving betrokken
voor de in de splitsing te betrokken
wijziging.

perceel/appartementenrecht - kadastraal bekend
parcels/appartementenrechten - sectie K 16479
gemeente Ede 16539 A.
is blijft de complexaanduiding
Anthem, 27-03-2003

De Bewaarder,

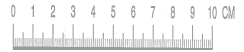
[Handwritten signature]
Mr. W. Louwman



begane grond

DE NOTARIS

datum: 26 maart 2003



BLAD 2 VAN 2

VOORGENOMEN SPUITING IN:

4 APPROPRIATIESRECHTEN

VAN HET PERCEEL:

MOLENSTRAAT 110-110A-112-112A-114

KAD. GEMEENDE EDE

SECTIE K

NR. 16479

schaal 1:200

*Aangevraagd en
gewaarmerkt d.d.
21 maart 2005.*

De notaris;

Bevestigingshandtekening



Voor afschrift:

(v.o.) H.W.G. Noorman
1e verdieping

De ondergetekende:

mr. Hans Wortbert Georg Noorman, kandidaat notaris

waarmakende het kantoor van mr. Robert George

Fliet van Wijnardsbergen, notaris in de gemeente

Wegeningen, verklaart dat deze tekening eensluidend 2e verdieping

is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

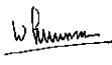
[Handwritten signature]

DE MOORS

datum: 16 maart 2013

Bijlage

45431_akte van ondersplitsing - HYP4_30230_153.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare notariële	
Arnhem 024 30230/153 01 – 04 – 2003 09:00			het 5 verfgblad(en)
Aantekeningen: Fierst v Wijnandsbergen mr R Q / 44571.sp2  5 volgbladen *20030401002506*		Kadaster	
Ref. 44571.SP2 Heden, éénendertig maart tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr. Hans Norbert Georg Moormann, kandidaat-notaris, hierna genoemd: 'notaris', als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd te Wageningen: COMPARITIE de heer Robbie van Wijk, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen (kantooradres: Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen), geboren te Wageningen op vijftientwintig april negentienhonderd vijfenzestig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van: 1. de heer Frank <u>van Rennes</u> , wonende 6669 MC Dodewaard, Waalbandij 63, geboren te Wageningen op negentien november negentienhonderd éénenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3163011041), gehuwd, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Frank van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09012868 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, 2. de heer Edwin Wouter <u>van Rennes</u> , wonende 6703 BV Wageningen, Generaal Foulkesweg 60, geboren te Bennekom op elf maart negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3165232061), gehuwd, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Edwin van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09052815 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke sub 1 en 2 genoemde vennootschappen te zamen handelen in hun hoedanigheid van bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: K & M Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09093616 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap op haar beurt weer handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: E & F Projecten B.V. , statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09125312 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;			

Hyp. 4

Hypotheeken 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/153 01-04-2003 09:00

15-2-04

Aantekeningen:

blijkende van gemelde volmachtverleningen uit een onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan na te melden akte van (hoofd)plitsing die mede op heden voor mij, notaris, is verleden;
laatstgenoemde vennootschap hierna ook genoemd: 'de vennootschap'.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

INLEIDING

A. Registergoed

De vennootschap is eigenaar van de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hierna nader omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 114 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 1, uitmakende het tweehonderd veertien/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (214/1284ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte is bestemd om weer te worden ondergesplitst in negen woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfvijftig centiare;
2. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 112 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 2, uitmakende het éénhonderd vierenvijftig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (154/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 3, uitmakende het éénhonderd negentig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (190/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de negen woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het hiervoor omschreven gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A/112A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, uitmakende het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

hierna (te zamen) ook genoemd: 'het registergoed'.

B. Wijze van eigendomsverkrijging

De vennootschap heeft het registergoed in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op achtentwintig februari tweeduizend drie in deel 30216 nummer 32 van een afschrift van een akte

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/153 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:

eerste	vervolgblad

Kadaster

Ref. 44571.SP2

van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op diezelfde dag, achtentwintig februari tweeduizend drie, voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

Van het ontstaan van de hiervoor omschreven appartementsrechten blijkt uit een akte houdende (hoofd)plitsing die mede op heden voor mij, notaris, is verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem.

C. **Hypothecaire belasting**

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna genoemd: 'de bank', in hoofdsom bedragende één miljoen zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 1.750.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84 van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, welke akte op achtentwintig februari tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

D. **Splitting**

De vennootschap is voornemens om over te gaan tot (onder)splitting van het appartementsrecht hiervoor sub 4 genoemd in negen woonappartementsrechten.

In het kader van deze (onder)splitting wil de vennootschap voorts overgaan tot het vaststellen van een reglement van splitting en het oprichten van een vereniging van eigenaars.

De vennootschap is tot het hier gestelde bevoegd aangezien in de hoofdsplitting niet anders is bepaald.

E. **Vergunning**

Voor de voorgenomen splitsingen is van gemeentewege een vergunning vereist zoals bedoeld in artikel 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet, welke vergunning is verleend en onherroepelijk is geworden, zulks blijkende uit een brief van de gemeente Ede de dato veertien maart tweeduizend drie, kenmerk: VH/2003/0808M, waarvan een kopie is gehecht aan voormelde akte van (hoofd)plitsing.

SPLITTING, OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Zoals uit de inleiding van deze akte reeds moge blijken heeft de vennootschap besloten om over te gaan tot (onder)splitting in appartementsrechten van het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en in verband hiermee tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d en 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek.

De splitting in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening zoals bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit twee bladen, welke tekening is vervaardigd door Ganzevoort, de Jong & Lafeber architectenbureau, gevestigd te Bennekom, gemeente Ede.

Genoemde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het

Aantekeningen:

Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zevenentwintig maart tweeduizend drie, op welke tekening de verklaring is gesteld dat de complexaanduiding ten aanzien van het onderhavige in de splitsing te betrekken appartementsrecht is: **16539 A**; op de tekening zijn de gedeelten van het appartementsrecht welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. Door de onderhavige splitsing zullen negen appartementsrechten ontstaan, genummerd 5 tot en met 13.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het vorenomschreven appartementsrecht sub 4 gemeld zodanig (onder) te splitsen dat dit appartementsrecht de navolgende appartementsrechten zal omvatten:

1. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 5, uitmakende het éénhonderd zes/zevenhonderd zesentwintigste (106/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfvijftig centiare;
2. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 6, uitmakende het zevenenvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (57/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;
3. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 7, uitmakende het zevenenvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (57/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/153 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:		twede vervolgblad	
		Kadaster	
Ref. 44571.SP2			
4.	het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede , postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 8, uitmakende het drieëntachtig/zevenhonderd zesentwintigste (83/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;		
5.	het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede , postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 9, uitmakende het vijfenzeventig/zevenhonderd zesentwintigste (75/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor in de inleiding van deze akte sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;		
6.	het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede , postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 10, uitmakende het vierentachtig/zevenhonderd zesentwintigste (84/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor in de inleiding van deze akte sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;		
7.	het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede , postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 11, uitmakende het zevenenvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (57/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor in de inleiding van deze akte sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;		
8.	het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de		

Aantekeningen:

- tweede verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 12, uitmakende het éénhonderd zes/zevenhonderd zesentwintigste (106/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor in de inleiding van deze akte sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4,
9. welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/ééenduizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap;
- het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 13, uitmakende het éénhonderd één/zevenhonderd zesentwintigste (101/726ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor in de inleiding van deze akte sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4,
- welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het zevenhonderd zesentwintig/ééenduizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in hiervoor omschreven gemeenschap.

VASTSTELLING REGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor als zodanig zal gelden:

- het modelreglement van splitsing in appartementsrechten zoals deze is opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te 's-Gravenhage,
welk reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke laatstbedoelde akte een afschrift is ingeschreven - onder meer - ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op tien januari daarna in deel 11098 nummer 1, dit reglement hierna ook genoemd: 'het algemeen reglement', met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op voormeld modelreglement zoals die zijn opgenomen in voormelde akte van hoofdsplitsing,
met dien verstande dat de in het algemeen reglement opgenomen annex geen toepassing vindt;
het algemeen reglement wordt, met inachtneming van de in de hoofdsplitsing opgenomen wijzigingen en aanvullingen- en de hierna opgenomen wijzigingen en/of aanvullingen hierop, geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen;
de wijzigingen in/aanvullingen op het algemeen reglement zoals in deze akte opgenomen prevaleren boven de wijzigingen in/aanvullingen op het algemeen reglement zoals opgenomen in voormelde akte van hoofdsplitsing;
- het bijzonder reglement, bestaande uit de navolgende wijzigingen en aanvullingen op het algemeen reglement (alsmede de aanvullingen op het

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/153 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:

derde

volgblad

Kadaster

Ref. 44571.SP2

algemeen reglement zoals hierna onder het hoofdstuk 'OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS' vermeld), waarbij telkenmale wordt gerelateerd aan het desbetreffende artikel in het algemeen reglement:

a. artikel 1:

- sub c: in plaats van "appartementsrecht" wordt gelezen: "(onder)appartementsrecht A 5 tot en met A 13";
- sub d en f: in plaats van "het gebouw alsmede de daarbij behorende grond" wordt gelezen: "de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht recht geeft.";
- sub h en i: in plaats van "eigenaars" wordt gelezen: "(onder)eigenaars";
- sub k: wordt vervangen en luidt als volgt: "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het in deze (onder)splitsing betrokken appartementsrecht A 4 is ontstaan.";

b. artikel 2 lid 1:

wordt gewijzigd als volgt:

"ieder der eigenaars is in de gemeenschap (het hoofdappartementsrecht A 4) gerechtigd voor de breukdelen zoals in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten is vermeld";

c. artikel 2 lid 3:

het navolgende wordt toegevoegd:

"De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle appartementseigenaars";

d. artikel 3 sub j:

het navolgende wordt toegevoegd:

"alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn.";

e. artikel 4:

- lid 1: het navolgende wordt toegevoegd: "het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend drie."
- lid 5: vervalt;

f. artikel 8:

- lid 1: het navolgende wordt toegevoegd: "al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 van het reglement van hoofdsplitsing;
- lid 5: in plaats van "splitsing in appartementsrechten" wordt gelezen: "splitsing in (onder)appartementsrechten";

g. artikel 9 lid 1:

het navolgende wordt toegevoegd:

"Het vorenstaande geldt uitsluitend voor gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die krachtens de hoofdsplitsing en de daarbij behorende tekening privé gedeelten zijn en krachtens deze akte en de daarbij behorende tekening geen privé gedeelten zijn.

Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- die ten tijde van het opmaken van de akte van (onder)plitsing niet aanwezig zijn in het registergoed, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen."
- h. artikel 10
in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een zaak" wordt gelezen:
"een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of zaak, tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid omvat";
 - i. artikel 11
de navolgende passages worden toegevoegd:
"In dit artikel wordt onder "het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" mede verstaan:
het reglement vastgesteld bij de hoofdsplitsing, een eventueel door de vergadering van de hoofdvereniging vastgesteld huishoudelijk reglement en de eventuele door laatstbedoelde vergadering vastgestelde regels als bedoeld in voormeld wetsartikel."; en
"het gemeenschappelijke trappenhuis gelegen aan de noordzijde van de appartementsrechten in de (onder)splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1 en 2 en 6 en 7 genoemd dient ter gezamenlijk gebruik door de gerechtigden tot deze appartementsrechten.";
 - j. artikel 17 lid 4:
de afzonderlijke appartementsrechten hebben allen een woonbestemming;
 - k. artikel 19:
het navolgende wordt toegevoegd:
"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing";
 - o. artikel 27 lid 8:
wordt vervangen door:
"het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van de hoofdsplitsing";
 - p. artikel 29 lid 5:
wordt vervangen door:
"het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van de hoofdsplitsing";

OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens op grond van artikel 30 van het algemeen reglement op te richten een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek:

De vereniging is genaamd: "**Ondervereniging van Eigenaars**

appartementengebouw Molenstraat 110, 112, 114, 110A en 114A te Ede en zij is gevestigd te Ede.

Met betrekking tot de bepalingen en bedingen waaronder de oprichting van de vereniging geschiedt wordt ten deze verwezen naar hoofdstuk L (Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars, artikel 30 tot en met 43) van het algemeen reglement, een en ander echter met inachtneming van de navolgende aanvullingen op het algemeen reglement:

- a. artikel 30:

Aantekeningen:

vierde

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 44571.SP2

lid 4 wordt toegevoegd, luidende:

"4. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover de reglementaire organen in de hoofdsplitsing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38";

b. artikel 33 lid 3:

het navolgende wordt toegevoegd:

"Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.";

c. artikel 34:

- lid 2: het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt: negen (9); per appartementsrecht kan één (1) stem worden uitgebracht;

- lid 3: vervalt;

d. artikel 38:

lid 10 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

"10. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.

e. artikel 39:

lid 3 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

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

f. artikel 44:

lid 1 wordt vervangen en luidt als volgt:

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- het gebruik van de privé gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;
- al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

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

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of het reglement van hoofdsplitsing of besluiten op grond van hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven

Aantekeningen:

- gehouden.
De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
- g. artikel 45:
het navolgende wordt toegevoegd:
"dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing.";
- h. toevoegen:
"artikel 46
Het stemrecht in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens gemachtigde."
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:
" BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN
" Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering
" waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op één oktober tweeduizend twee is verleden en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:
" BEGIN CITAAT:
" "erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen
" "Artikel 7
" "Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt
" "verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk voorkomt:
" " "Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden verklaarden "partijen als volgt:
" " "a. de erfdienstbaarheden aangehaald in de hiervoor gemelde titel,
" " "overgeschreven in deel 5191 nummer 54, zijn vervallen, aangezien de
" " "eigendom van zowel heersend als lijdend erf in één hand is gekomen door
" " "titel " "7714 nummer 20.
" " "b. in de akte hiervoor gemeld, overgeschreven in deel 5232 nummer 7, staat " "onder meer het volgende vermeld:
" " "7. Het is de komparante sub 2 bekend, dat in de aangrenzende steeg,
" " " "behorende bij het hiervoor overgedragen onroerend goed, is gelegen een
" " " "gemeenschappelijk riool, tevens behorende bij het aan de oostzijde gelegen " "onroerend goed.
" " "8. Het raam op de tweede verdieping van het pand Molenstraat 108 te Ede " "mag worden dichtgemetseld. Bij be- of verbouwing van het bij deze
" " "overgedragen onroerend goed, bestaat volgens verklaring van de verkoper
" " " "geen bezwaar tegen het oprichten van een zogenaamde blinde muur tegen de " "westgevel van het pand Molenstraat 108 te Ede."
" " "Vestiging erfdienstbaarheid
" " "Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de
" " " "verkoopster in eigendom verblijvend gedeelte van het kadastrale perceel
" " " "gemeente Ede sectie K nummer 13287, wordt bij deze gevestigd:
" " "a. de erfdienstbaarheid van uitpad, uit te oefenen over het onbebouwde
" " " "gedeelte van het lijdend erf, zulks om te komen van het heersend erf van en " "naar de Notaris Fischerstraat, met dien verstande dat van dit uitpad uitsluitend " "gebruik mag worden gemaakt door de eigenaar casu quo

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30230/153 01-04-2003 09:00

Aantekeningen:			
		vijfde en laatste	
Kadaster			
Ref. 44571.SP2 "gebruiker van het ""thans bij GUCO in gebruik zijnde gedeelte van het heersend erf. " "b. de erfdienstbaarheid van vluchtweg ten laste van het onbebouwde gedeelte ""van het lijdend erf en ten behoeve van het heersend erf, met dien verstande ""dat van deze vluchtweg alleen gebruik mag worden ingeval van brand of ""andere calamiteiten." " "Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de "verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt "een en ander bij deze door de koper aanvaard. " "Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, "worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden "aangenomen." " EINDE CITAAT. " Waar in het hiervoor aangehaalde wordt gesproken over 'voormelde titel van aankomst' wordt bedoeld de akte van levering waarbij de rechtsvoorganger van de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op veertien juni negentienhonderd éénennegentig is verleden voor mr. H.J. van Apeldoorn, destijds notaris te Ede en waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register hypotheek 4, op zeventien juni negentienhonderd éénennegentig, in deel 10769 nummer 23." <u>ONTBINDENDE VOORWAARDE</u> De vennootschap heeft het registergoed verkregen onder de ontbindende voorwaarde van het niet-verkrijgen van wooncontingenten van de gemeente Ede. Van deze ontbindingsmogelijkheid kan de vennootschap tot uiterlijk achttien april tweeduizend drie gebruik maken. De onderhavige splitsing is eveneens onder een dergelijke ontbindende voorwaarde gerealiseerd. <u>TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER</u> De bank heeft toestemming/goedkeuring verleend voor de onderhavige (onder)splitsing in appartementsrechten, zulks blijkende uit het schrijven aan voormelde akte van (hoofd)splitsing. <u>WOONPLAATSKEUZE</u> Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. <u>SLOTVERKLARING</u> WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. De comparant is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en twaalf minuten. Volgt ondertekening.			
VOOR AFSCHRIFT:			

Aantekeningen:

(w.g.) H.N.G. Moormann

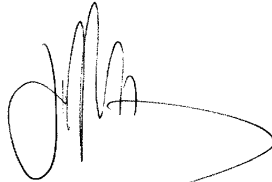
De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) H.N.G. Moormann

De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

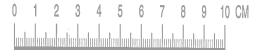
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 01-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30230 nummer 153.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030401000013, 20030401000014.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

21



BLAD 1 VAN 2

VOORGESCHIEDEN ONDERSPIJLING IN 9 APPARTEMEN
VAN HET APPARTEMENSRECHT:

Bijlage 20190401-000113

VAN HET PERCEEL:
MOLENSTRAAT 110A - 112A
KAD. GEMEENTELIJKE EDE
SECTIE K
NR.

Behoudend bij Oorlofende Taken Rpt, deel 20120 nummer 153
te Arnhem

het onderspiling betrekken
voor in de spijling te betrekken
de wijging

persoon/appartemensrecht kadastraal bekend
persoon/appartemensrechten
gemeente Ede sectie K 16349 fl 4
te de complexaanduiding 16349 A.
blijft
Arnhem, 27-03-2003

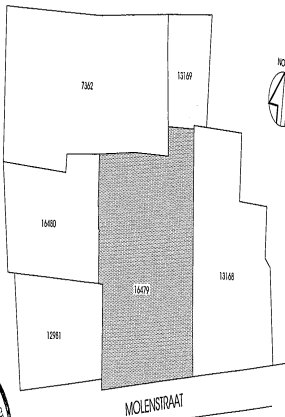
De Bewaarder,

[Handwritten signature]
Mr. W. Louwman

schaal 1:200

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 26 maart 2003.
De notaris,

Notariële tekening

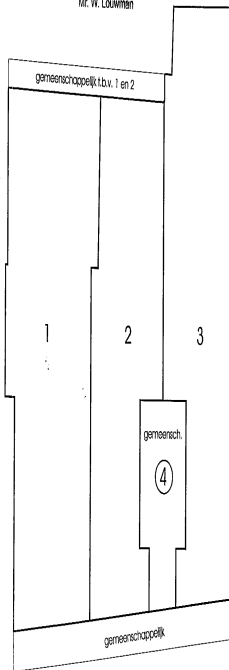


Voor afschrift:

(w.g.) H.J.G. Moorman

situatie schaal 1:500

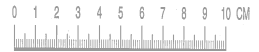
De ondergetekende:
mr. Hans Norbert Georg Moorman, kammerling
notaris, waarnemende het kantoor van mr. Norbert
George Fierst van Wijnsdbergen, notaris
gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart
dat deze tekening eensluidend is met de teken-
inschrijving aangeboden tekening.



begane grond

DE NOTARIS

datum: 26 maart 2003



22

BLAD 2 VAN 2

VOORGENOMEN ONDERSPUITING IN 9 APPARTEMENTEN
VAN HET APPARTEMENTENRECHT:

Bijlage 10039401-100014

VAN HET PERCEEL:
MOLENSTRAAT 110A-112A
KAD. GEMEENTEWISSELS
SECTIE K
NR.

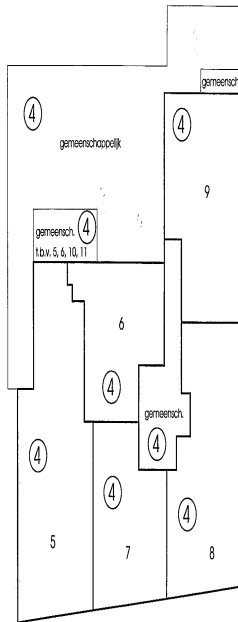
Behoudend bij Overeenkomst Teken Hypo, d.d. 10/10/2010 nummer 153
Te Afdelen

schaal 1:200

*Oangevraagd en
gewaarmerkt d.d.
2' maart 2003.*

De notaris,

Notariële afdeling.

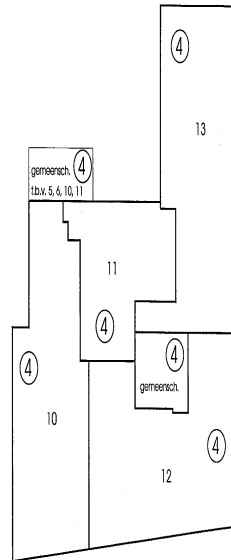


Voor afschrift:

(w.g.) H.N.G. Moorman

1e verdieping

De ondergetekende:
mr. Hans Norbert Georg Moorman,
kandidaat notaris, waarmakende het kantoor
van mr. Robert George Pierst van Wijnands-
bergen, notaris gevestigd in de gemeente
Wageningen, verklaart dat deze tekening
eensluidend is aan de ter inschrijving
aangeboden tekening.



2e verdieping

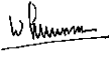
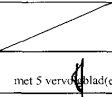
DE NOTARIS

datum: 26 maart 2003



Bijlage

45431_wijziging splitsing - HYP4_30487_112.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
Arnhem 024 30487/112 08-04-2004 14:10 Moormann mr. H.N.G. / 50273			
Aantek			met 5 vervolgblad(en)
5 volgbladen		Kadaster	

WIJZIGING SPLITSING

50273/RvW

Heden, acht april tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen:

COMPARITIE

A. de heer Robbie van Wijk, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris (kantooradres: Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen), geboren te Wageningen op vijftientwintig april negentienhonderd vijfenzestig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van:

1. de heer Frank van Rennes, wonende 666g MC Dodewaard, Waalbandijg 63, geboren te Wageningen op negentien november negentienhonderd éénenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3163011041), gehuwd, die deze volmacht verstrekte:
 - voor zich in privé, en
 - in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Frank van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09012868 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,
2. de heer Edwin Wouter van Rennes, wonende 6703 BV Wageningen, Generaal Foulkesweg 60, geboren te Bennekom op elf maart negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3165232061), gehuwd, die deze volmacht verstrekte:
 - voor zich in privé, en
 - in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Edwin van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09052815 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

Hypotheken 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

10.000

Aantekeningen

welke sub 1 en 2 genoemde vennootschappen te zamen handelen in hun hoedanigheid van bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: K & M Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09093616 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

welke vennootschap op haar beurt weer handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E & F Projecten B.V.**, statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09125312 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;

blijkende van deze volmachtverleningen uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht;

- B. mevrouw Marsha Ellen Christiana van der Lee, wonende 6713 TJ Ede, Smaragdstraat 64, geboren te Barneveld op vierentwintig september negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort (nummer NE2985447), ongehuwd en geen geregistreerd partner.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

INLEIDING

A. **Splitsing**

Bij akten van hoofd- en ondersplitsing die op éénendertig maart tweeduizend drie zijn verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen, van welke akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op één april daaraanvolgend in respectievelijk deel 30230 nummer 152 en deel 30230 nummer 153, is het gebouw aan de Molenstraat nummers 110, 110A, 112, 112A en 114 door de sub A genoemde vennootschap: E&F Projecten B.V., hierna ook genoemd: 'de vennootschap', gesplitst in:

hoofdsplitsing:

- drie winkel-/bedrijfsappartementenrechten op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, en
- één woon-appartementenrecht op de bovenverdiepingen, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A4,

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

terwijl laatstgemeld appartementsrecht weer is ondergesplitst in negen woon-appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 5 tot en met 16539 A 13 (ondersplitsing).

B. Wijze van eigendomsverkrijging

De vennootschap heeft het gesplitste gebouw in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op achtentwintig februari tweeduizend drie in deel 30216 nummer 32 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op diezelfde dag, achtentwintig februari tweeduizend drie, voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

C. Eigendomsrechten

1. Bij akte van levering die op éénendertig maart tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op één april daaraanvolgend in deel 30230 nummer 154, zijn de drie winkel-/bedrijfsappartementsrechten op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, in eigendom overgedragen aan de volmachtgevers sub A genoemd in privé – en wel aan ieder van hen voor de onverdeelde helft -;

2. bij akte van levering die op dertien oktober tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op veertien oktober daaraanvolgend in deel 30361 nummer 93, is het woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 11 door de vennootschap in eigendom overgedragen aan de comparante sub B genoemd.

Gelet op het vorenstaande:

- is thans de vennootschap eigenaar van de woon-appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 5 tot en met 16539 A 10 en 16539 A 12 en 16539 A 13;
- zijn thans de volmachtgevers sub A genoemd in privé eigenaren van de winkel-/bedrijfsappartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, en
- is thans de comparante sub B genoemd eigenaresse van het woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 11.

D. Hypothecaire belasting

Hypotheken 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

1 van 6

Aantekeningen:

1. Het gesplitste gebouw (met uitzondering van het aan de comparante sub B genoemd overgedragen woon-appartementrecht A 11) is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna genoemd: 'de bank', in hoofdsom bedragende één miljoen zeventienhonderdvijftigduizend euro (€ 1.750.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84 van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, welke akte op achtentwintig februari tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

- b. Het aan de comparante sub B genoemd overgedragen woon-appartementsrecht A 11 is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank, in hoofdsom bedragende éénhonderdzesentertigduizend euro (€ 136.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op veertien oktober tweeduizend drie in deel 30605 nummer 11 van een afschrift van een akte houdende geldlening met hypotheekverlening, welke akte op dertien oktober tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen.

E. Wijziging splitsing

Alle hiervoor genoemde gerechtigden zijn voornemens om over te gaan tot wijziging van de splitsingsakten als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek en wel zodanig, dat er ten aanzien van de ondersplitsing totaal twaalf woon-appartementsrechten zullen ontstaan.

F. Splitsingstekeningen

In verband met deze voorgenomen wijziging is er nieuwe splitsingstekening vervaardigd voor wat betreft de ondersplitsing (de tekening ten aanzien van de hoofdsplitsing behoeft geen aanpassing) door Ganzevoort, de Jong & Lafeber architectenbureau, gevestigd te Bennekom, gemeente Ede, een en ander zoals aangegeven/bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek; van deze tekening, bestaande uit twee bladen, is een exemplaar aan deze akte gehecht.

Op deze tekening zijn met de cijfers 14 tot en met 25 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die na de wijziging van de splitsing bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt op grond van de ondersplitsing.

De Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers heeft op zesentwintig maart tweeduizend vier een verklaring afgegeven,

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

Aantekeningen:	2e vervolgblad
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	
Kadaster welke is gesteld op voormelde tekeningen. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding gelijk gebleven, namelijk 16539 A. G. Vergunning Voor de voorgenomen wijziging van de splitsingsakten is van gemeentewege een vergunning vereist zoals bedoeld in artikel 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet, welke vergunning is verleend, zulks blijkende uit een brief van de gemeente Ede de dato drieëntwintig maart tweeduizend vier, registratienummer: VH/2004/999 U, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht. <u>WIJZIGING SPLITSING, OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN, TOEDELING, WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING</u> Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, hierbij voor en namens alle hiervoor genoemde gerechtigden, op grond van gemelde volmachtverleningen: - over te gaan tot wijziging van gemelde akte houdende ondersplitsing, een en ander zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek, zodat door de wijziging van de ondersplitsing de navolgende appartementsrechten ontstaan, elk rechtgevende op het daarbij omschreven uitsluitend gebruik: 1. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 14, uitmakende het zesenvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (56/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twaalf woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als Molenstraat 110A/112A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, uitmakende het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweeënveertigste (726/1284^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte hierbij wordt ondergesplitst in twaalf woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfenvijftig centiare; 2. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het	

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

15 204

Aantekeningen:	
	gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 15, uitmakende het drieënvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (53/726^{ste}) onverdeeld aandeel in het hiervoor nader omschreven gemeenschap; 3. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 16, uitmakende het éénenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (41/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 4. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 17, uitmakende het zevenenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (47/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 5. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 18, uitmakende het zeventig/zevenhonderd zesentwintigste (70/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 6. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 19, uitmakende het zesentachtigste/zevenhonderd zesentwintigste (86/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 7. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 20, uitmakende het

Aantekeningen:		3e vervolgblad	
		Kadaster	
Vervolgblad Hyp. 3 en 4		zesenvijftigste/zevenhonderd zesentwintigste (56/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 8. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 21, uitmakende het tweeënvijftigste/zevenhonderd zesentwintigste (52/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 9. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 22, uitmakende het vijfzig/zevenhonderd zesentwintigste (50/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 10. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 23, uitmakende het zevenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (47/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 11. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 24, uitmakende het zeventig/zevenhonderd zesentwintigste (70/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; 12. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A te Ede, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente	
Hypotheken 3/4 vervolg			

Aantekeningen:

Ede, sectie K, nummer 16539 A 25, uitmakende het achtennegentig/zevenhonderd zesentwintigste (98/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; welke appartementsrechten, na wijziging van de ondersplitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren:

- voor wat betreft de appartementsrechten sub A 15 tot en met A 25: aan de vennootschap, en
- voor wat betreft het appartementsrecht A 14: aan de comparante sub B genoemd.

Voor zoveel nodig worden de appartementsrechten door de comparanten, handelend als gemeld, toebedeeld/geleverd aan de vennootschap en de comparante sub B genoemd zoals hiervoor aangegeven; de comparanten, handelend als gemeld, nemen een en ander voor en namens de vennootschap en de comparante sub B genoemd aan.

De toedeling wordt door iedere deelgenoot te zijnen bate of schade aanvaard. De deelgenoten doen afstand van het eventuele recht ontbinding van deze verdeling te vorderen;

- over te gaan tot wijziging zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek van het in gemelde akte houdende ondersplitsing van toepassing verklaarde reglement van splitsing, en wel zodanig dat de navolgende wijzigingen worden aangebracht en van toepassing zullen zijn:

a. artikel 1
de in de splitsingsakte opgenomen toevoeging sub c (eerste streepje) wordt gewijzigd als volgt:
(onder)appartementsrecht A 14 tot en met A 25”;

b. artikel 11
de in de akte van ondersplitsing (sub i) opgenomen toevoeging op artikel 11 omtrent het gemeenschappelijke trappenhuis vervalt;

c. artikel 34
de in de akte van ondersplitsing (sub c) opgenomen toevoeging wordt gewijzigd als volgt:

- lid 2: het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt: zestig (60); per appartementsrecht kunnen vijf stemmen worden uitgebracht;
- lid 3: vervalt;

- over te gaan tot wijziging zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek van het in gemelde akte houdende hoofdsplitsing van toepassing verklaarde reglement van splitsing, en wel zodanig dat de navolgende wijzigingen worden aangebracht en van toepassing zullen zijn:

a. artikel 13
het navolgende wordt nog toegevoegd:
de gerechtigden tot de winkel-appartementsrechten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ede) zijn in ieder geval bevoegd, zonder toestemming van de vergadering, om een doorvoer te maken op het gemeenschappelijke dak van het woon-appartementsrecht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld) voor afvoer en dergelijke in het kader van de bedrijfsvoering, zulks op de minst bezwarende wijze;

- b. artikel 33 lid 5
deze aanvulling in gemelde akte van hoofdsplitsing op het reglement van splitsing vervalt;
- c. artikel 34
de in de akte van hoofdsplitsing (sub c) opgenomen toevoeging wordt gewijzigd als volgt:
het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt:
éénhonderd zeven (107);
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 1 gemeld (Molenstraat 110) heeft/hebben achttien (18) stemmen;
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 2 gemeld (Molenstraat 112) heeft/hebben dertien (13) stemmen;
 - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 3 gemeld (Molenstraat 114) heeft/hebben zestien (16) stemmen;
 - de eigenaars van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A) hebben zestig stemmen (60) stemmen;
- d. artikel 37
aan lid 1 toevoegen:
"met dien verstande dat:
 - de gerechtigden tot het woon-appartementsrecht in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd geen stemrecht hebben ten aanzien van besluiten omtrent schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de winkel-/bedrijfs gedeelten verricht (in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd); elk van de gerechtigden van deze appartementsrechten kunnen zelfstandig besluiten om tot schilderwerkzaamheden over te gaan;
 - de gerechtigden tot de winkel-/bedrijfs appartementsrechten in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd geen stemrecht hebben ten aanzien van besluiten omtrent schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van het woon-appartementsrecht (in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd),
een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 lid 3 van het reglement van splitsing en onder de verplichting van elk der

Hypotheken 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

15-16

Aantekeningen:

gerechtigden van de appartementsrechten om er voor te zorgen dat het schilderwerk te allen tijde in een goede staat van onderhoud verkeerd. Besluiten omtrent het wijzigen van de (uitstraling) van de voorgevel - waaronder het kleurenschema - (kant Molenstraat) van de bovenverdiepingen van het gebouw (woonappartementsrecht in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd) dienen unaniem te worden genomen; elk der gerechtigden tot de winkel-bedrijfsappartementsrechten in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd zijn zelfstandig bevoegd om de (uitstraling) van de voorgevel – waaronder de kleurstelling – te wijzigen ten aanzien van zijn winkel-bedrijfsappartementsrecht;

e. artikel 38 lid 3

aan dit lid toevoegen:

als uitgangspunt zal het thans in het kader van de verbouw van het gebouw te realiseren kleurenschema gelden;

f. artikel 45

aan dit lid wordt toegevoegd:

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 wordt hierbij als bestuurder benoemd, voor een periode van drie jaar, ingaande heden: de heer J. Bakker van J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, gevestigd te Wageningen aan de Costerweg 1 P, postcode: 6702 AA, correspondentieadres: Postbus 199, 6700 AD Wageningen;

- dat overal waar in de hoofdsplitsing voor wat betreft het appartementsrecht A 4 wordt gesproken over negen woonappartementsrechten gelezen dient te worden: twaalf woonappartementsrechten.

BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN

De in de inleiding van deze akte gemelde bestaande hypotheekrechten komen te rusten op de thans nieuw gevormde hypotheekrechten, en wel:

- voor wat betreft de inschrijving genomen op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84: op de appartementsrechten A 15 tot en met A 25, en
- voor wat betreft de inschrijving genomen op veertien oktober tweeduizend drie in 30605 nummer 11: op het appartementsrecht A 14.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De bank heeft toestemming/goedkeuring verleend voor de onderhavige wijziging van de splitsingsakten, zulks blijkende uit de aan deze akte gehechte brieven gedateerd respectievelijk éénendertig maart tweeduizend drie en zes april tweeduizend drie.

OVERDRACHTSBELASTING

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, het navolgende:

- Voor wat betreft de verkrijging door de vennootschap van het door de comparante sub B genoemd prijsgegeven appartementsrecht (A 11) is

Aantekeningen:

Se vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing (verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging); het bedrag waarover ter gelegenheid van de vorige overdracht overdrachtsbelasting is voldaan ad éénhonderdvijfduizend euro (€ 105.000,00) is gelijk aan de waarde waarover ter gelegenheid van deze akte overdrachtsbelasting is verschuldigd. Op grond gemeld artikel 13 nemen partijen als maatstaf van heffing aan: nihil.

- Voor wat betreft de verkrijging krachtens deze akte door de comparante sub B van het appartementsrecht A 14 nemen partijen als maatstaf van heffing aan de waarde van dit registergoed ad zevenennegentigduizend vijfhonderd euro (€ 97.500,00), zodat aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een som van vijfduizend achthonderd vijftig euro (€ 5.850,00), berekend aan de hand van het wettelijk percentage van zes procent (6%).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur vijftientwintig minuten.

Volgt ondertekening

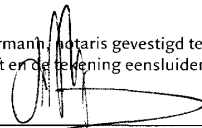
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.N.G. Moormann

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist en verleend.

(w.g.) mr. H.N.G. Moormann

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift en de tekening eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheken 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

16-204

Aantekeningen:

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30487/112 08-04-2004 14:10

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 08-04-2004 om 14:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30487 nummer 112.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040408000131, 20040408000132.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

BLAD 1 VAN 2

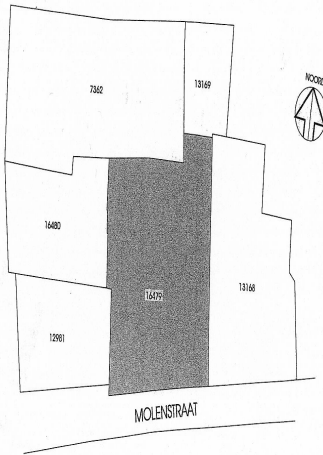
Voorgenomen wijziging van de (onder)appartementsrechten
kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A5 tot en met 16539 A13
in de (onder)appartementsrechten
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A14 tot en met 16539 A26

Ten tijde van de splitsing kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummer 16479

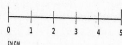
schaal 1:200

Bijlage 20040408-000331

Behorend bij Onroerende Zaken Ryp4, deel 30487 nummer 112
te Arnhem



situatie schaal 1:500



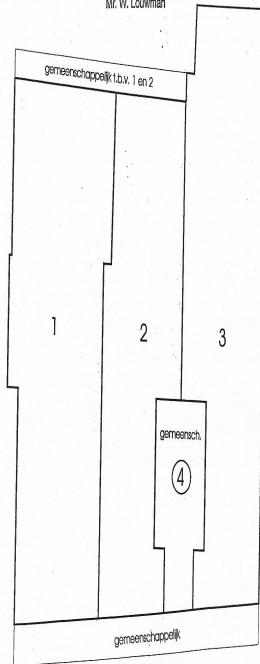
het onderspitsing betrekken
voor in de splitsing te betrekken
de wijziging betrekken

~~gemeent/appartementsrecht~~ kadastraal bekend
~~gemeent/appartementsrecht~~ gemeente EDE sectie K 16539 A5 t/m A13
blijft de complexaanduiding 16539 A.

Amhem, 26-3-2004

De Bewaarder,

Mr. W. Louman



begane grond



Aangevraagd en goedgekeurd d.d.:

De Notaris:

BLAD VAN 2

Voorgenomen wijziging van de (on)deelapartementsrechten
kadastraal bekend

Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A6 tot en met 16539 A13

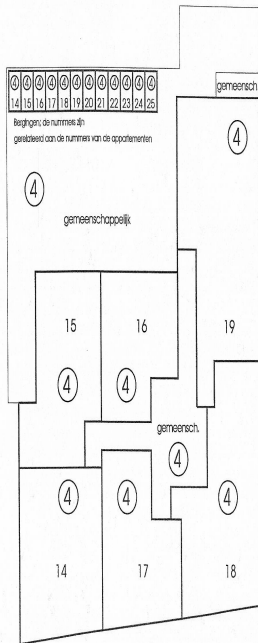
in de (on)deelapartementsrechten

Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A14 tot en met 16539 A26

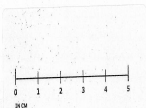
Tien rijke van de splitsing kadastraal bekend

Gemeente Ede, sectie K, nummer 16479

schaal 1:200



1e verdieping



Bijlage 20040408-000132

Behorend bij Onroerende Zaken Hypot., deel 30487 nummer 112
te Arnhem

VOOR AFSCHRIJFT:

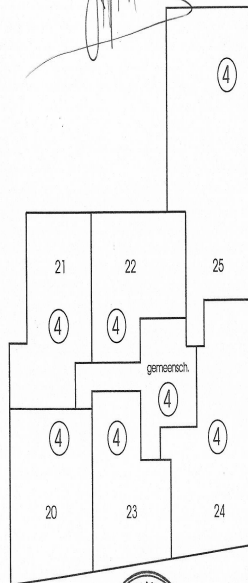
(w.g.) mr. Hans Norbert Georg Moormann

De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris

gevestigd te Wageningen, verklaart dat

deze tekening eensluidend is met de ter inschrijving
aangeboden tekening.



2e verdieping



Aangevraagd en goedgekeurd

De Notaris:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45431.pdf

SBE / 20212899

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak, overeenkomstig artikel 524a Rv

Molenstraat 110 10 te 6711 AW Ede

Vandaag, twintig augustus tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw Evelien Verbeek-van Wezep, geboren te Doornspijk op
zevenentwintig oktober negentienhonderdzevenenzestig, kantooradres:
Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:

Enzovoorts,

hierna te noemen: "**Verkoper**" en/of "**Schuldeiser**".

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (**biilage 1**).

FASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 3:268 BURGERLIJK WETBOEK)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "**BW**") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "**Rv**") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het

hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag **eenentwintig september tweeduizend eenentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

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 het objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, plaatselijk bekend **Molenstraat 110 10 te 6711 AW Ede**, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16539-A, appartementsindex 24, uitmakende het zeventig/zevenhonderdzesentwintigste (70/726) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twaalf (12) woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend Molenstraat 110A/112A te 6711 AW Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16539-A, appartementsindex 4, uitmakende het zevenhonderdzesentwintig/éénuizend tweehonderdvierentachtigste (726/1284) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het

gebouwd met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte is ondergesplitst in twaalf (12) woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot 6 are 55 centiare;

hierna ook te noemen: "**Registergoed**", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

enzovoorts;

hierna ook te noemen: "**Gerechtigde**".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

Het Registergoed is door de Gerechtigde verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op tweeëntwintig april tweeduizend vier in register Hypotheken 4 deel 30492 nummer 170 van het afschrift van een akte van levering, op eenentwintig april tweeduizend vier verleden voor mr. H.N.G. Moormann, notaris te Wageningen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per negentien augustus tweeduizend eenentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surseance van betaling verleend.

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op tweeëntwintig april tweeduizend vier in register Hypotheken 3 deel 30822 nummer 37 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op eenentwintig april tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris Moormann, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde persoon – hierna te

noemen: "**Schuldenaar**"- aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.

- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enzovoorts.
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser, heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht (bilage 2). Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.

Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde

belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14

Zorgplicht Verkoper

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a BW. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van Verkoper kan worden gevergd dat hij voormelde termijn in acht neemt of de Schuldenaar persoonlijk benadert om te overleggen.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 15

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat 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 Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan 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 Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering."*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed

wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in de bestemmingsplannen: "*Ede-Centrum en Bospoort*" en "*Ede-Centrum en Omgeving*" van de gemeente Ede. De enkelbestemming van het Registergoed is: "*Centrum*" en de dubbelbestemming van het Registergoed is: "*Waarde-Archeologie-1*".

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Het toegestane gebruik volgens het van toepassing zijnde splitsingsreglement is: "*wonen*".

Artikel 17 A

Appartementensplitsing

1. Akten van hoofd- en ondersplitsing

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in vier appartementsrechten (hoofdsplitsing; drie winkel-appartementsrechten op de onderverdieping en één woon-appartementsrecht op de bovenverdiepingen), zulks blijkende uit de akte van (hoofd)splitsing, op eenendertig maart tweeduizend drie verleden voor een plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, notaris te Wageningen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op één april tweeduizend drie in register Hypotheken 4 deel 30230 nummer 152.

Vervolgens heeft er een ondersplitsing plaatsgevonden van het woon-appartementsrecht in negen afzonderlijke woon-appartementsrechten, zulks blijkende uit de akte van (onder)splitsing, op eenendertig maart tweeduizend drie verleden voor een plaatsvervanger waarnemende van het kantoor van voornoemde notaris Fierst van Wijnandsbergen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op één april tweeduizend drie in register Hypotheken 4 deel 30230 nummer 153.

2. Modelreglement

In beide akten is van toepassing verklaard het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie der Notarissen in Nederland, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in register Hypotheken 4 deel 11098 nummer 1.

3. Wiziging akten van hoofd- en ondersplitsing

Bij akte, op acht april tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris Moormann, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op dezelfde dag in register

Hypotheeken 4 deel 30487 nummer 112, zijn de akte van hoofd- en ondersplitsing gewijzigd, waarbij ten aanzien van de ondersplitsing – onder meer – twaalf (in plaats van negen) woonappartementenrechten zijn gerealiseerd.

4. Vereniging van eigenaars

Bij gemelde akte van ondersplitsing is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **Ondervereniging van Eigenaars appartementengebouw Molenstraat 110, 112, 114, 110A en 114A te Ede**, gevestigd te Ede en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van deze vereniging. Deze vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09211688, hierna genoemd: de "**vereniging van eigenaars**".

5. Naleving verplichtingen

Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging van eigenaars, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

6. Verklaring(en) van de vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven:

- de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW waarin staat wat de Gerechtigde tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd;
- de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars, deze verklaringen hierna tezamen te noemen: de "**verklaring**", waarvan een kopie aan deze akte is gehecht als bijlage (**bijlage 3**).

7. Aandeel reservefonds

In de Levering is mede begrepen het aandeel van Gerechtigde in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte van drieduizend driehonderdvierenzeventig euro en zestig cent (€ 3.374,60), waarvan blijkt uit de verklaring.

8. Verrekening (achterstallige financiële bijdrage vereniging van eigenaars

De verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars bevat een opgave van de in dit artikel bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:

- a. Gerechtigde, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Gerechtigde resteert waaruit de totale opgave als hiervoor bedoeld kan worden voldaan;
- b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor

- Gerechtigde resteert;
- c. Gerechtigde en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Gerechtigde resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als hiervoor bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de hiervoor bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.

9. Voorschotbijdrage

Blijkens de verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdachtendertig euro en drieënvijftig cent (€ 238,53) per maand.

10. Openstaande bedragen over het lopend- en voorafgaand boekjaar

Blijkens de verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars heeft de Gerechtigde de voor het lopend boekjaar en het voorafgaand boekjaar aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen – voor zover die bijdragen inmiddels opeisbaar zijn geworden – nog niet geheel voldaan.

Het door de Gerechtigde aan de vereniging van eigenaars per twintig september tweeduizend eenentwintig verschuldigde bedraagt blijkens de verklaring zeshonderdzesendertig euro en achtenzestig cent (€ 636,68).

11. Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 5:122 lid 3 BW bepaalt dat Koper tezamen met de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.

12. Huishoudelijk reglement

Het door de vereniging van eigenaars vastgesteld huishoudelijk reglement is gepubliceerd op de Website.

Artikel 18

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 30492 nummer 170).

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

"BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op één oktober tweeduizend twee is verleden en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

""erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Artikel 7

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk voorkomt:

""Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden verklaarden partijen als volgt:

- a. *de erfdienstbaarheden aangehaald in de hiervoor gemelde titel, overgeschreven in deel 5191 nummer 54, zijn vervallen, aangezien de eigendom van zowel heersend als lijdend erf in één hand is gekomen door titel 7714 nummer 20.*
- b. *in de akte hiervoor gemeld, overgeschreven in deel 5232 nummer 7, staat onder meer het volgende vermeld:*
""""7. Het is de komparante sub 2 bekend, dat in de aangrenzende steeg, behorende bij het hiervoor overgedragen onroerend goed, is gelegen een gemeenschappelijk riool, tevens behorende bij het aan de oostzijde gelegen onroerend goed.
8. Het raam op de tweede verdieping van het pand Molenstraat 108 te Ede mag worden dichtgemetseld. Bij be- of verbouwing van het bij deze overgedragen onroerend goed, bestaat volgens verklaring van de verkoper geen bezwaar tegen het oprichten van een zogenaamde blinde muur tegen de westgevel van het pand Molenstraat 108 te Ede.""

""Vestiging erfdienstbaarheid

Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de verkoopster in eigendom verblijvend gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Ede sectie K nummer 13287, wordt bij deze gevestigd:

- a. *de erfdienstbaarheid van uitpad, uit te oefenen over het onbebouwde gedeelte van het lijdend erf, zulks om te komen van het heersend erf van en naar de Notaris Fischerstraat, met dien verstande dat van dit uitpad uitsluitend gebruik mag worden gemaakt door de eigenaar casu quo gebruiker van het thans bij GUCO in gebruik zijnde gedeelte van het heersend erf.*
- b. *de erfdienstbaarheid van vluchtweg ten laste van vluchtweg ten laste van het onbebouwde gedeelte van het lijdend erf en ten behoeve van het heersend erf,*

met dien verstande dat deze vluchtweg alleen gebruik mag worden ingeval van brand of andere calamiteiten.”

”Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.”

”EINDE CITAAT.

Waar in het hiervoor aangehaalde wordt gesproken over ‘voormelde titel van aankomst’ wordt bedoeld de akte van levering waarbij de rechtsvoorganger van de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op veertien juni negentienhonderd éénennegentig is verleden voor mr. H.J. van Apeldoorn, destijds notaris te Ede en waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register hypotheek 4, op zeventien juni negentienhonderd éénennegentig, in deel 10769 nummer 23.”

EINDE CITAAT.”

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde,

Volgens een bericht van de gemeente Ede de dato zeven augustus tweeduizend eenentwintig, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Gerechtigde (en zijn gezin).

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de

Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Gerechtigde en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Woonruimte, huurbeding wordt niet ingeroepen (artikel 3:264 lid 1 BW)

De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat op het moment van het bekend maken van de Verkoop er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) het Registergoed, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadselden.

Artikel 26

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een Internetveiling.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website.

Artikel 30

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 31

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 32

Gegoedheid

Financiële goedgeheid vóór of tijdens de Veiling

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekking instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 33

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 34

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 35

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 36

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen:

“Beslaglegger”). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 37

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 38

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de

- koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
 3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 39

Waarborgsom

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

Artikel 40

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 41

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 42

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotarissen:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. 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.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de

Afslag wordt geklikt of gedrukt.

7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht;

en

- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 43

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 44

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper;
3. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

Artikel 45

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om tien uur en vijftig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45431_kostenoverzicht koper - 20212899.pdf

Kostenoverzicht koper

Onderpand: Molenstraat 110 10 te Ede / dossiernummer: 20212899

Datum veiling: 21 september 2021

versiedatum: 20 augustus 2021

Veilingkosten

honorarium	€	5.065,93	p.m.
recherchekosten Kadaster	€	54,45	p.m.
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€	144,50	
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€	24,15	
Totale kosten	€	5.289,03	p.m.

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€	5.000,00	(*)
Kosten akte de command	€	423,50	(*)

Overdrachtsbelasting is voor rekening van de **koper**.

Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

Vereniging van Eigenaars

Maandelijkse voorschotbijdrage VvE	€	238,53
Achterstand tot en met 20 september 2021	€	636,68
Bijdragen voor de periode 21 september t/m 30 september 2021	€	79,51
Bijdragen voor de maanden oktober en november 2021	€	477,06
Mutatiekosten	€	181,50
Aandeel in reservefonds	€	3.374,60

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.

Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.