De Wevershilt 12, 3831NP LEUSDEN (46085)



Appartement

Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 427, omvattende:
a. het achtduizend tweehonderd zevenenvijftig één miljoenste (8257/1000000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
(i) het elfduizend zevenhonderd zesennegentig éénendertigduizend vijfhonderd drieëntachtigste (11796/31583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoren en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opvolgend en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig are en twee centiare (92 a 2ca);
(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden;
hierna ook te noemen: de "Gemeenschap";
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren, plaatselijk bekend te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 12;











Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 20 juni 2023
Inzet	dinsdag 20 juni 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 20 juni 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

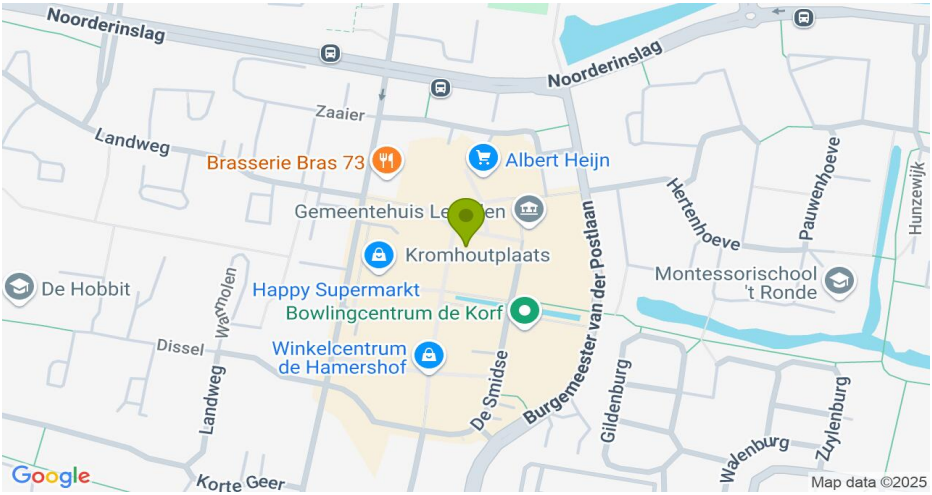
Woningtype	Appartement



Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.387,00 (per 17-05-2023 om 16:28 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 17-05-2023 om 16:28 uur)


Noorderinslag
Noorderinslag
Zaaier
Landweg
Brasserie Bras 73
Albert Heijn
Gemeentehuis Le
en
Kromhoutplaats
Hertenhoeve
Pauwenhoeve
Hunzewijk
De Hobbit
Happy Supermarkt
Bowlingcentrum de Korf
Montessorischool
't Ronde
Dissel
Winkelcentrum
de Hamershof
Landweg
De Smidse
Burgemeester van der Postlaan
Gildenburg
Wadenburg
Zuylenburg
Korte Geer
Google
Map data ©2025


Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

46085_kostenoverzicht - De Wevershilt 12 Leusden - PDF.pdf

DH/23.5090.01

De Wevershilt 12 te Leusden

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

46085_Bijzondere veilingvoorwaarden - De Weversilt 12 te Leusden - Client.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5090.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 17 mei 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van De Wevershilt 12 te Leusden en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien mei tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig juni tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.
Het betreft het volgende registergoed:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leusden**, sectie **F**,*

*complexaanduiding **3362-A**, appartementsindex **427**, omvattende:*

a. *het achtduizend tweehonderd zevenenvijftig één miljoenste (8257/1000000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:*

(i) *het elfduizend zevenhonderd zesennegentig éénendertigduizend vijfhonderd drieëntachtigste (11796/31583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoren en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opvolgend en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig are en twee centiare (92 a 2ca);*

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden;*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren, plaatselijk bekend te **3831 NP Leusden, De Wevershilt 12**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leusden**, sectie **F**, complexaanduiding **3362-A**, appartementsindex **427**, omvattende:*

a. *het achtduizend tweehonderd zevenenvijftig één miljoenste (8257/1000000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:*

(i) *het elfduizend zevenhonderd zesennegentig éénendertigduizend vijfhonderd drieëntachtigste (11796/31583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoren en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de*

hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opvolgend en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig are en twee centiare (92 a 2ca);

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden;*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren, plaatselijk bekend te **3831 NP Leusden, De Wevershilt 12**;*

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: inzet en afslag beide op twintig juni tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.
Tot en met vijf juni tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via 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. *Registratienotaris:*
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 via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 9 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 de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

D. Begrippen

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

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

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

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

E. Verloop van de veiling

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

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

het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien

zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
    Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade

zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de

derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

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

G. <u>Belasting</u>

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

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

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

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet

op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

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

afgeven.

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
   in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
   De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
   Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
   Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander

recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

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

overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één december tweeduizend vijf verleden voor mr. D.A. Spek, destijds notaris te Leusden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op twee december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 13398, nummer 163, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"ERFDIENSTBAARRHEDEN, KWALITATIEVE EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en bedingen wordt te dezen door de verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verwezen naar en akte van overdracht op zes november negentienhonderd éénentachtig verleden voor notaris De Gier voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op zeven november daarna in deel 4313 nummer 23, waarin woordelijk staat vermeld:

"A. de bepalingen en bedingen voorkomende in en/of gebaseerd op de "Algemene Verkoopvoorwaarden Hoofdcentrum Leusden", zoals vastgesteld bij raadsbesluit de dato achtentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig.

Artikel 1.

GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN:

a. het is koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet toegestaan de bestemming van het verkochte te wijzigen en het verkochte te gebruiken, te doen of te laten gebruiken anders dan in deze sub. A. bedoelde verkoopvoorwaarden en de hierna sub B. te vermelden bijzondere Verkoopvoorwaarden is aangegeven;

b. bij overtreding van het verbod als bedoeld onder a. van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd zijn verplichting tot betaling van de krachtens letter C. verschuldigde boete op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de oorspronkelijke toestand te herstellen.

Artikel 2.

NUTSLIEDINGEN:

Koper moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare (nuts)doeleinden bestemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een antenne-inrichting, in, op, aan of boven het verkochte worden aangebracht, onderhouden, geïnspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en de wijze, waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.

Omtrent de plaats wordt tevoren met de koper casu quo rechtsopvolger overlegd.

Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 3.

ANTENNE-INRICHTING TEN BEHOEVE VAN DE ONTVANGST VAN RADIO-EN TELEVISIE-UITZENDINGEN.

a. In het verkochte moeten met inachtneming van het hierna volgende door verkoopster zodanige bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, dat het verkochte kan worden aangesloten op één gezamenlijke Centrale Antenne-Inrichting welke thans te Leusden in opbouw is, en waarop - voorzover het van de gemeente afhangt - na verloop van tijd zoveel mogelijk woningen in de bebouwde kom van de gemeente Leusden zullen worden aangesloten.
Onder Centrale Antenne-inrichting wordt ten deze verstaan: een antenne-inrichting als bedoeld in het Besluit van de Minister van Verkeer en Waterstaat de dato zevenentwintig juli negentienhonderd zeventig, nummer 700727, hierna verder genoemd: CAI

b. In het kader van de opbouw van de onder a. van dit artikel bedoelde CAI zal de verkoopster voor haar rekening zorgdragen voor de aanleg van die bouwkundige voorzieningen (loze leidingen, zowel in de opstallen als naar de in de weg of trottoir aan te leggen aansluitkabels) welke directe aansluiting mogelijk maken op de van gemeentewege aan te leggen aansluitkabel.
Onder benodigde leidingen wordt mede verstaan de aansluiting casu quo aansluitdoos in het verkochte.
De gemeente zal daarbij voor haar rekening zorgdragen voor de aanleg van het totale kabelnet (inclusief eventuele traject- of andere versterkers) naar het ventrale ontvangststation, of zolang dit station nog niet is gerealiseerd naar een of meer tijdelijke eindstations, ook deze eindstations zullen vanwege de gemeente en voor haar rekening worden aangelegd.

c. De koper casu quo diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte is verplicht:

1. om het verkochte aan te sluiten en aangesloten te houden op de CAI.
Op uitdrukkelijk verzoek hiervan door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend;

2. tot betaling van een door de gemeente bij raadsbesluit vast te stellen jaarlijks bedrag als bijdrage in de ten laste van de gemeente gekomen en komende stichtingskosten en exploitatiekosten van de CAI, met inbegrip van de kosten van vernieuwing, casu quo vervanging van de CAI, een en ander op een wijze en tot een omvang als door de gemeente bij raadsbesluit zal worden bepaald.
Van deze verplichting kan alleen ontheffing worden verleend op de wijze en onder de voorwaarden zoals in de abonnements- casu quo de aansluitvoorwaarden is aangegeven.

3. te voldoen aan de door de gemeente met betrekking tot de CAI en het gebruik maken van de aansluiting daarop bij raadsbesluit te stellen voorwaarden (aansluit- en abonnementsvoorwaarden), waaronder mede worden verstaan de onder sub 2. van dit lid bedoelde kosten;

4. bij de aansluiting op de antenne-inrichting aansluitsnoeren van een door of vanwege de gemeente voorgeschreven fabricaat te gebruiken. Bij gebreke hiervan zal de koper casu quo diens rechtsopvolger aansprakelijk zijn voor alle daardoor veroorzaakte schade aan de CAI;
5. ten behoeve van eventuele kontrole, reparatie en uitbreiding van de antenne-inrichting aan de daartoe door burgemeester en wethouders of de in het volgende lid van dit artikel bedoelde rechtspersonen aan te wijzen personen toegang tot de woning te verlenen.

d. De gemeente is steeds gerechtigd de voor haar uit dit artikel voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een rechtspersoon, zonder winstoogmerk en met als uitsluitend doel de oprichting en exploitatie van Centrale Antenne Systemen te Leusden.
De samenstelling en de werkwijze van het bestuur van voornoemd rechtspersoon dienen zodanig te zijn, dat voldoende waarborgen aanwezig zijn voor inspraak en medezeggenschap van degenen die van de CAI gebruik willen maken.

e. Koper zal ter verzekering van een juiste naleving van het in de voorgaande leden c. en d. bepaalde, in de met een huurder van het verkochte te sluiten huurovereenkomst doeltreffende bepalingen opnemen.
Deze bepalingen behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders.
Koper verplicht zich op de uitvoering van deze in de huurovereenkomst opgenomen bepalingen toe te zien en indien nodig, ter uitvoering daarvan doeltreffende maatregelen te nemen.

Artikel 4.

TERUGVERKOOP BIJ NIET-NAKOMING BOUWPLICHT.

1. Voor het geval de bouw niet mocht zijn voltooid of opgeleverd binnen de daarvoor door de gemeente Leusden en Delta Lloyd vastgestelde termijn, verplicht koper zich om het bij deze akte gekochte, op eerste schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders, aan de gemeente Leusden terug te verkoper voor een prijs die gelijk is aan:
   - een bedrag overeenkomende met negentig procent van de door Delta Lloyd aan de gemeente betaalde koopsom voor de in de splitsing betrokken grond;
   - vermeerderd met de waarde van de opstallen, indien en voorzover die opstallen geacht kunnen worden de waarde van die grond te hebben vermeerderd;
   - en vervolgens beide bedragen tezamen vermenigvuldigd met een breukgetal gelijk aan het breukdeel van koper in de totale, door de splitsing in appartementsrechten ontstane gemeenschap.
2. Indien tussen koper en de gemeente geen overeenstemming wordt bereikt over de in het vorige lid bedoelde waarde der opstallen, zal deze worden vastgesteld door drie deskundigen van wie een te benoemen door de gemeente, een door koper en de derde door deze beide deskundigen tezamen

of bij gebrek aan overeenstemming tussen deze beiden binnen een maand na hun benoeming, op verzoek van een van hen, dan wel op verzoek van de meest gerede partij door de Kantonrechter te Amersfoort.
Indien een partij ondanks daartoe strekkende aanmaning geen deskundige aanwijst binnen een maand, wordt deze partijdeskundige eveneens op verzoek van de meest gerede partij benoemd door de Kantonrechter voornoemd.
Aan de door de deskundige vastgestelde waarde der opstallen zijn beide partijen gebonden.

3. De kosten van of in verband met de terugverkoop en de wederoverdracht van de eigendom in de ruimste zijn, komen geheel voor rekening van de terugerkoper.
4. Deze verplichting tot terugverkoop vervalt, indien het bij deze overgedragen onroerend goed wordt verkocht en overgedragen door een hypotheekhouder op grond van het beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 5.
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN:
Verdere splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek van het bij deze verkochte zal slechts kunnen geschieden na vooraf verkregen goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden en met inachtneming van de daarbij door deze gestelde voorwaarden.
De koper dient tenminste een maand voor dat een zodanige splitsing plaatsvindt de conceptsplitsingakte aan de gemeente ter kennisneming te doen toekomen.

B. de bepalingen en bedingen voorkomende in en/of gebaseerd op de "Bijzondere verkoopvoorwaarden Hoofdcentrum Leusden":

Artikel 1.
GEBRUIK

a. Koper is verplicht het verkochte uitsluitend in te richten, te gebruiken en in gebruik te houden overeenkomstig de terzake vervallen bepalingen en voorschriften in het (ontwerp)bestemmingsplan "Leusden-Centrum-tweede fase" en de daarop gebaseerde uitwerkingsplanen ex artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening casu quo enig nadien voor het verkochte vigerend bestemmingsplan.
b. Het verkochte mag niet worden gebruikt of in gebruik worden gegeven voor handelsdoeleinden, ook mag daarin geen bedrijf of beroep worden uitgeoefend dat naar het doordeel van Burgemeester en wethouders hinderlijk is voor de omgeving.

Artikel 2.
VOORZIENINGEN IN VERBAND MET HUISVUIL EN DERGELIJKE
Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke zal met inachtneming van door de gemeente te stellen voorwaarden en richtlijnen dienen te geschieden. Koper zal ten genoegen van de gemeente de

ruimtelijke voorzieningen treffen en in goede staat onderhouden, inclusief schoonhouden, welke strekken tot het verzamelen, het inpandig opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke.

Artikel 3.

VOORZIENINGEN IN VERBAND MET RECLAMEBORDEN EN DERGELIJKE

Het aanbrengen en wijzigen van reclameborden, vlaggenmasten en dergelijke zijn onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester en wethouders niet toegestaan.

Artikel 4.

ONDERHOUDSVERPLICHTINGEN

a. De al dan niet overdekte ruimten casu quo oppervlakken met een straatfunctie (zoals traverses, voetgangerspaden, hellingbanen, trappen, trappenhuizen en dergelijke) en een openbare bestemming in de zin van de wegenwet zullen door en voor rekening van de gemeente periodiek worden schoongehouden voorzover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor rekening van de betreffende eigenaars.

b. Alle in lid a. bedoelde oppervlakken met een straatfunctie en een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet zullen door en voor rekening van de hiervoor bedoelde verenigingen van eigenaars worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten genoegen van burgemeester en wethouders.

c. Het onderhoud, inclusief herstel en vernieuwing van leidingen, kabels, rioleringen en hemelwater afvoeren, welke zich op, aan, in of onder het gebouw, waartoe het verkochte behoort, bevinden exclusief kabels voor openbare straatverlichting en leidingen voor brandkranen, zal door en voor rekening van de hiervoor bedoelde vereniging van eigenaars geschieden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

d. Het onderhoud, inclusief herstel en vernieuwing van de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte openbare straatverlichting, straatmeubilair, (doch exclusief bloemen- en plantenbakken), brandkranen met bijbehorende leidingen (al dan niet a niveau) zal door en voor rekening van de gemeente geschieden.

Artikel 5.

WARENMARKT, STANDPLAATSEN, PARKEERGELDEN

a. De gemeente behoudt zich het recht voor om in de direkte nabijheid ban het winkelgebeuren een warenmarkt toe te staan casu quo te exploiteren.

b. De gemeente zal het recht hebben om in casu quo op de ruimten en/of oppervlakken met een "straatfunctie" en een openbare bestemming in de zin van de wegenwet (zoals traverses, voetgangerspaden, hellingbanen, trappen en trappenhuizen):

   1. Standplaatsen uit te geven voor het plaatsen en exploiteren van kramen of stalletjes voor vis, frites, bloemen en andere artikelen, zonder aan koper of opvolgende verkrijger enige vergoeding in welke vorm dan ook

verschuldigd te zijn;

2. parkeergelden te heffen tezake van het gebruik van parkeerruimten casu quo oppervlakken en voorzieningen te treffen ten behoeve van een doelmatig gebruik van die parkeerruimten casu quo oppervlakken, zonder aan koper of opvolgende verkrijger enige vergoeding in welke vorm dan ook verschuldigd te zijn, een en ander indien en in zoverre de kosten van het instandhouden en onderhouden van de betreffende parkeeroppervlakken casu quo ruimten niet worden gedekt door periodieke bijdragen terzake van in het hoofdcentrum gevestigde bedrijven, met betrekking tot welke bijdrage de gemeente de winkeliersvereniging zal uitnodigen;
3. straatmeubilair te plaatsen en geplaatst te houden, zonder enige vergoeding in welke vorm dan ook daartoe aan koper op opvolgende verkrijger verschuldigd te zijn.

c. Ter waarborging van de in artikel 3.b. bedoelde rechten van de gemeente is bij voormelde titel van aankomst een erfdienstbaarheid gevestigd welke hierna is vermeld.

Artikel 6.

VRIJWARING WEGENS ONDEUGDELIJKE CONSTRUCTIE

Koper vrijwaart de gemeente zonder enig voorbehoud van de gevolgen van ondeugdelijke constructie van de door of vanwege koper of zijn rechtsvoorgangers uitgevoerde en nog in de toekomst uit te voeren werken en bouwwerken, en is voorts verplicht alle door de gemeente tengevolge van die ondeugdelijke constructie te lijden schade te vergoeden.

Artikel 7.

Koper verbindt zich ertoe om de door hem bij deze gekochte woning uitsluitend te verhuren respectievelijk te verkopen aan gegadigden die de instemming van burgemeester en wethouders hebben.

C. WANPRESTATIES, SANCTIES.

a. Bij niet, niet-tijdig, niet-behoorlijke nakoming of overtreding van de sub A. en B. vermelde verkoopvoorwaarden of van de hieruit voortvloeiende voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders de koper of diens rechtsopvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte een boete opleggen als hieronder nader aangeduid, zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning is vereist, zijnde de koper of diens rechtsopvolger door het enkele feit van het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen in verzuim, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vragen naast de boete te weten bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van:

1. artikel 1 en 4 van de sub A. en de artikelen 1, 2, 3, 4 en 7 der sub B. opgenomen voorwaarden een door burgemeester en wethouders nader te bepalen boete van ten hoogste de koopsom;
2. de artikelen 2, 3 en 5 der sub A. vermelde voorwaarden, alsmede de

verplichtingen vervat in de erfdienstbaarheden gevestigd bij voormelde titel van aankomst (hierna in deze akte vermeld) betreffende het hebben, houden en dulden van kabels, leidingen en dergelijke ten behoeve van de Centrale Antenne-Inrichting, alsmede het verbod een eigen antenne te plaatsen, een boete van één duizend gulden (f 1.000,00) en van artikel 6 der sub B. vermelde voorwaarden, een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) voor elke dag dat aan het bepaalde in die artikelen en/of erfdienstbaarheden niet wordt voldaan.

b. De boete wordt verbeurd onverminderd het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze sub A. genoemde verkoopvoorwaarden gestelde is geschied. De boete moet worden betaald binnen de termijn in de daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders gesteld.

c. Onverminderd het in de vorige leden onder C.a. en C.b. bepaalde zal, wanneer aan de eis der gemeente tot herstel of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van koper of diens rechtverkrijgende. Diens erf en opstal zullen tot dit doel kunnen worden betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen.

D. KETTINGBEDING

a. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan dat van het hieronder D. bepaalde wordt afgeweken, moeten de bepalingen van de artikelen 1, 2, 3c, 3d, 3e, 4 en 5 van de sub A. genoemde voorwaarden, de artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 van de sub B. genoemde voorwaarden alsmede het bepaalde onder letter C en deze letter bij elke vervreemding van het verkochte alsook bij de vestiging of vervreemding van zakelijke genotsrechten daarop aan elke opvolger in de eigendom of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door de vervreemder of vestigende partij ten behoeve van de gemeente Leusden worden aangenomen. Bij niet inachtneming van deze bepaling verbeurt de overtreder aan de gemeente een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van te hoogste vijfhonderd duizend gulden (ƒ 500.000,00), onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming en - indien zij daartoe termen aanwezig acht - van schadevergoeding.

b. De in lid a. bedoelde boete dient tot het door burgemeester wethouders te bepalen bedrag te worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder casu quo wanprestant tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de

gemeente aan het in dit artikel bepaalde is voldaan.
Enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal evenwel nimmer zijn vereist.

c. Ingeval van mede-eigendom of mede-gerechtigheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming gestelde boetes, in die zin, dat de betaling van de één de overigen bevrijdt.

De verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verklaarde de hiervoor onder A, B, C en D genoemde ten behoeve van de gemeente Leusden gemaakte bepalingen bij deze voorzoveel nodig aan de koper op te leggen en de nakoming ervan te bedingen.
De koper verklaarde deze bepalingen te kennen en zich tot nakoming daarvan te verbinden, welke verbintenis de de verschenen persoon sub 1., thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen der gemeente Leusden, verklaarde voor deze gemeente aan te nemen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN:

Ten aanzien van erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen, wordt te dezen door de verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verwezen naar voormelde eerdere titel van aankomst de dato zes november negentienhonderd éénentachtig, waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

b. in verband met het bepaalde in artikel 8.3. van meergenoemde Bijzondere Voorwaarden bij deze te vestigen die erfdienstbaarheid ten laste van het bij deze verkochte (waarvan het bij deze verkochte appartementsrecht deel uitmaakt) voor zover het betreft de in artikel 5.1. der Bijzondere Voorwaarden bedoelde ruimten casu quo oppervlakken met een "straatfunctie" en een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet, en ten behoeve van de omliggende in eigendom aan de gemeente Leusden verblijvende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F nummer 3361, krachtens welke de gemeente de in artikel 8.2. van meergenoemde Bijzondere Voorwaarden bedoelde rechten kan uitoefenen (standplaatsen uit te geven voor het plaatsen en exploiteren van kramen of stalletjes voor vis, frites, bloemen en andere artikelen). wanneer ooit blijken zou dat vorenbedoelde erfdienstbaarheid rechtskracht mist, converteren partijen vorenbedoelde erfdienstbaarheid reeds nu voor alsdan in een huurrecht van de gemeente voor de tijd van eenhonderd jaar, tegen een huursom van een gulden (ƒ 1,00) per jaar.

c. De in artikel 5.1. der Bijzondere Voorwaarden bedoelde ruimten en oppervlakken (in deze akte omschreven onder B.6.) te bestemmen tot openbare weg in de zin van de Wegenwet.

d. ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3361 - om niet - te vestigen de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, dulden van kabels, leidingen en dergelijke te aansluiting op de Centrale Antenne-Inrichting en

aanbehoren;
deze erfdienstbaarheid omvat mede het dulden van toegang tot vorengenoemde kabels, leidingen en dergelijke ten behoeve van het repareren, vervangen, verwijderen, onderhouden en kontroleren van deze voorzieningen;

e. ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van de aan de gemeente verblijvende perceelsgedeelten kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3361 - om niet - te vestigen de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod tot het plaatsen van een eigen voor radio- en televisie-ontvangst bestemde antenne op het bij deze verkochte of het gebruik daarvan.

f. ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van de aan de gemeente Leusden verblijvende gedeelten van het perceel gemeente Leusden, sectie F nummer 3361, te vestigen al die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin het bij deze verkochte zich na afbouw van de daarop voor de eerste maal gestichte opstal bevindt, ten opzichte van de naburige aan de gemeente Leusden verblijvende perceelsgedeelten blijft gehandhaafd, in het bijzonder:
   - de erfdienstbaarheid van overbouw en die tot het hebben en houden van luchtbruggen;
   - de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van betonnen zuilen, dienende ter ondersteuning van de op het verkochte te stichten opstallen;
   - de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van funderingen of versnijdingen daarvan;
   - de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van de op het verkochte te stichten opstallen te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, door middel van hellingbanen."

L. Energielabel

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

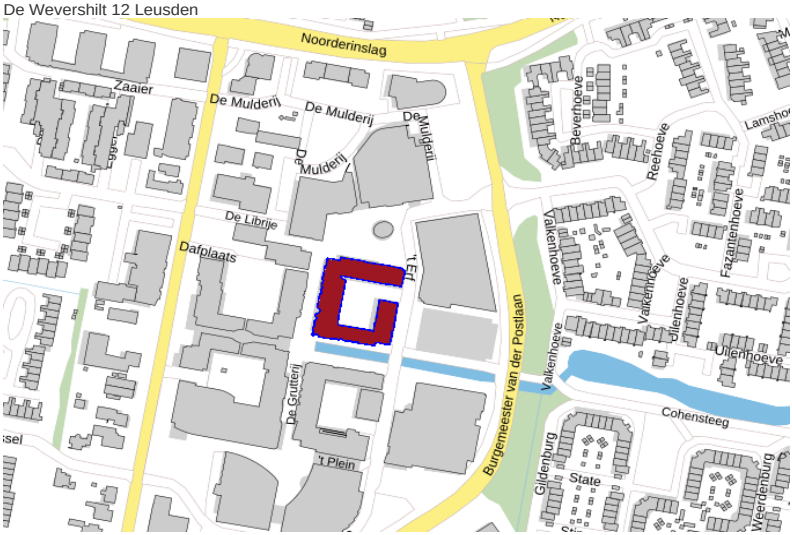
Bijlage

46085_BAG De Wevershilt 12 te Leusen.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Wevershilt 12 Leusden



Pand	
ID	0327100000248738
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1993
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-09-2019
Documentdatum	10-09-2019
Documentnummer	122578
Mutatiedatum	10-09-2019

Verblijfsobject	
ID	0327010000292819
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-10-2012
Documentdatum	02-10-2012
Documentnummer	193257

Mutatiedatum	02-10-2012
Gerelateerd hoofdadres	0327200000292818
Gerelateerd pand	0327100000248738
Locatie	x:157839.000, y:460223.000
Nummeraanduiding	
ID	0327200000292818
Postcode	3831NP
Huisnummer	12
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-09-2010
Documentdatum	28-09-2010
Documentnummer	147090
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0327300000246721
Openbare Ruimte	
ID	0327300000246721
Naam	De Wevershilt
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-11-2010
Documentdatum	09-11-2010
Documentnummer	149601GBA3780
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2638
Woonplaats	
ID	2638
Naam	Leusden
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-07-2010
Documentdatum	06-07-2010
Documentnummer	136703
Mutatiedatum	23-12-2010
Bronhouder	
ID	0327
Naam	Leusden

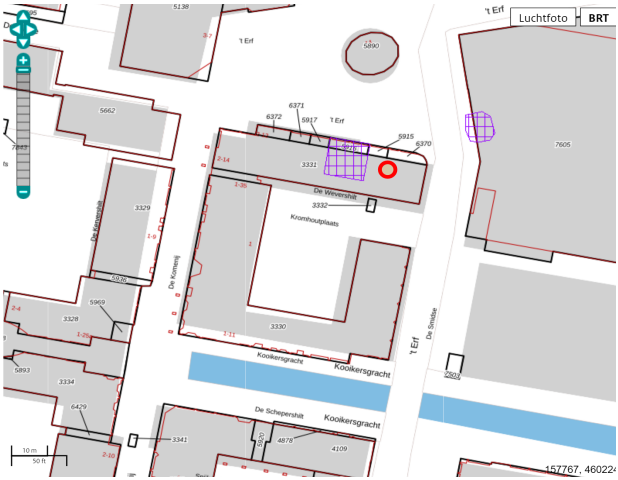
Bijlage

46085_bodemloketRapport (2).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 27-2-2023



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

46085_energielabel - geen resultaat.pdf

Rijksoverheid

Menu

Energielabel zoeken

Er is geen registratie gevonden.

Energielabel zoeken

3831np 12

Zoeken

Over deze site

- Uitleg
- Wijzigingen in EP-Online
- Cookies
- Privacy
- Toegankelijkheid
- Kwetsbaarheid melden

Meer informatie over energiebesparing

- Energie besparen
- Gebouwen
- Duurzaam energie opwekken

Contact

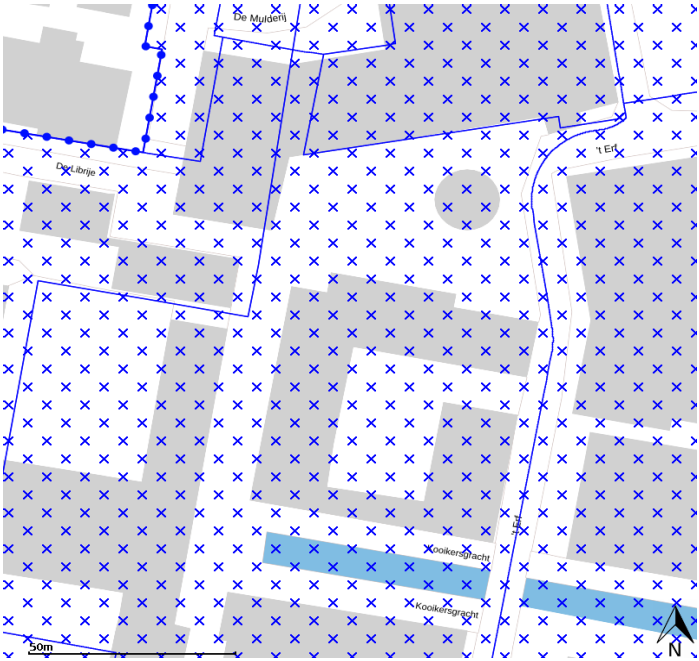
- Telefoon: 088 0424242
- E-mail: helpdesk

Bijlage

46085_ruimtelijke plannen beheersverordening leusden en achterveld actualisering bestemmingsplannen.

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Beheersverordening Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen**	Datum afdruk:	2023-02-27
Naam overheid:	gemeente Leusden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	beheersverordening	Plan datum:	2013-11-14
Planidn:	NL.IMRO.0327.139-0401	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

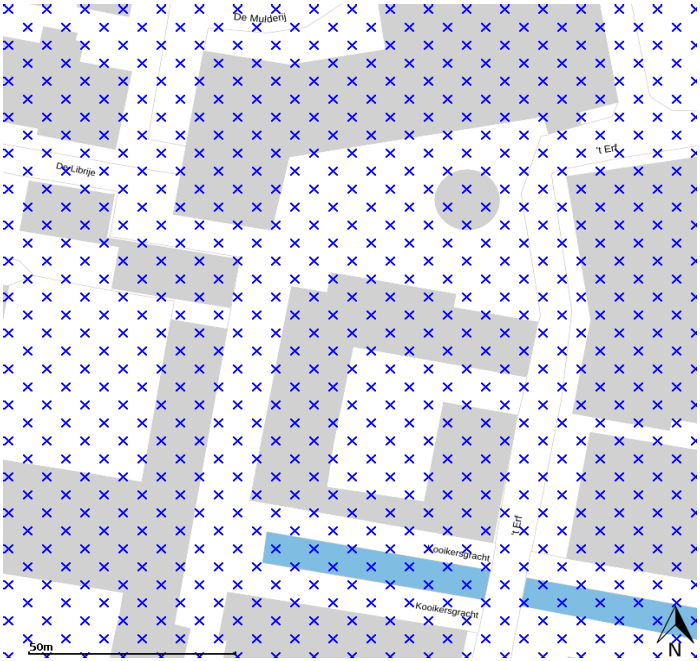
- plangebied

Bijlage

46085_ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit .pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht**	Datum afdruk:	2023-02-27
Naam overheid:	provincie Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-06-11
Planidn:	NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

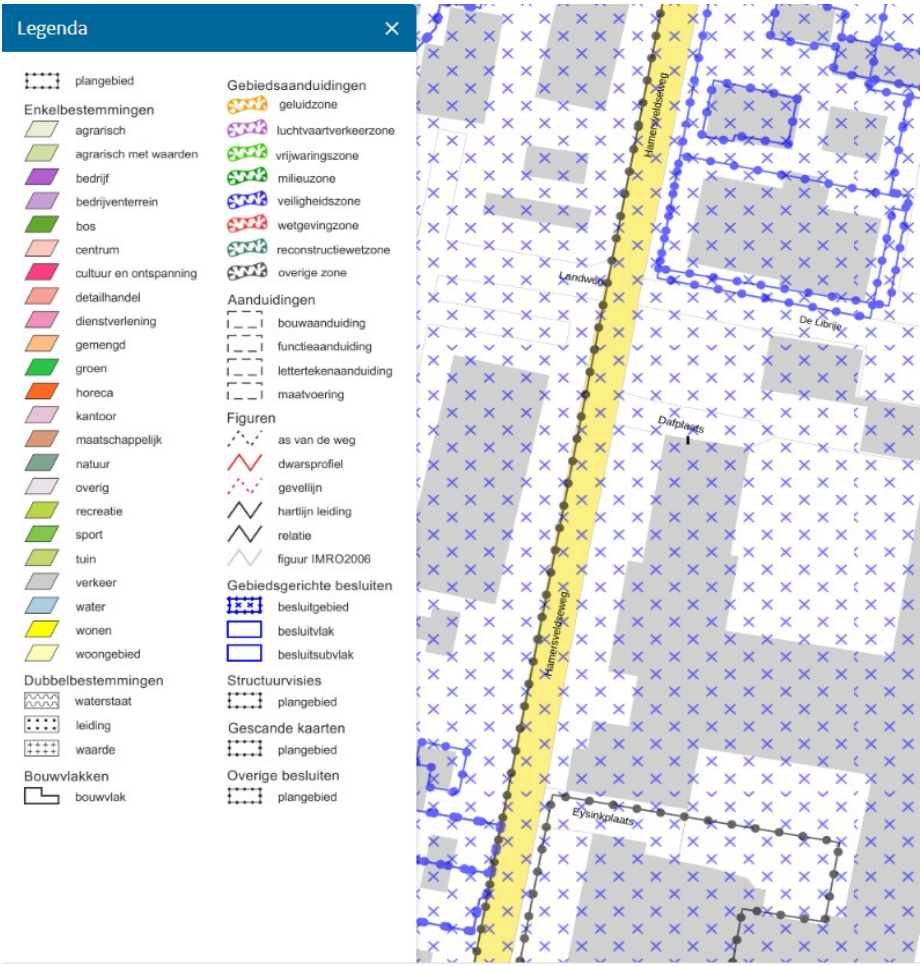
- plangebied

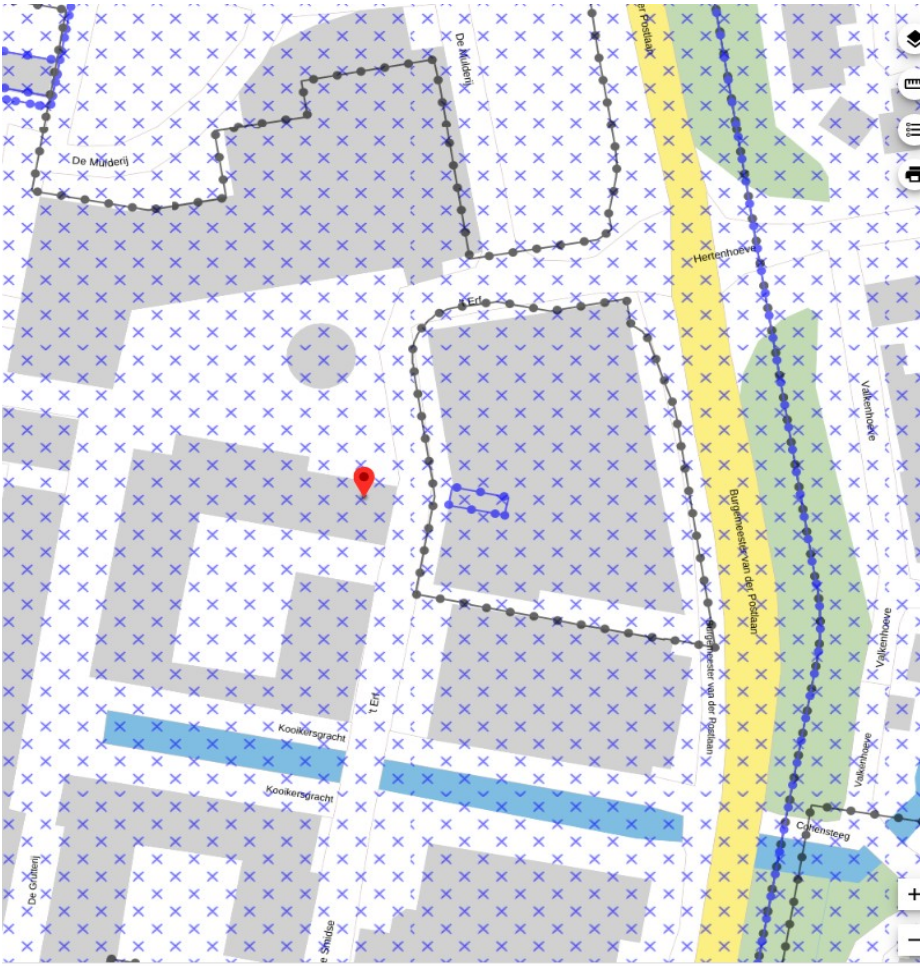
Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

46085_ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit datacenters.pdf


Legenda
plangebied
Enkelbestemmingen
agrarisch
agrarisch met waarden
bedrijf
bedrijventerrein
bos
centrum
cultuur en ontspanning
detailhandel
dienstverlening
gemengd
groen
horeca
kantoor
maatschappelijk
natuur
overig
recreatie
sport
tuin
verkeer
water
wonen
woongebied
Dubbelbestemmingen
waterstaat
leiding
waarde
Bouwvlakken
bouwvlak
Gebiedsaanduidingen
geluidzone
luchtvaartverkeerzone
vrijwaringszone
milieuzone
veiligheidszone
wetgevingzone
reconstructiewetzone
overige zone
Aanduidingen
bouwaanduiding
functieaanduiding
lettertekenaanduiding
maatvoering
Figuren
as van de weg
dwarsprofiel
gevellijn
hartlijn leiding
relatie
figuur IMRO2006
Gebiedsgerichte besluiten
besluitgebied
besluitvlak
besluitsubvlak
Structuurvisies
plangebied
Gescande kaarten
plangebied
Overige besluiten
plangebied
Hamersveldseweg
Landweg
De Librije
Diepplaats
Hamersveldseweg
Elsinkplaats

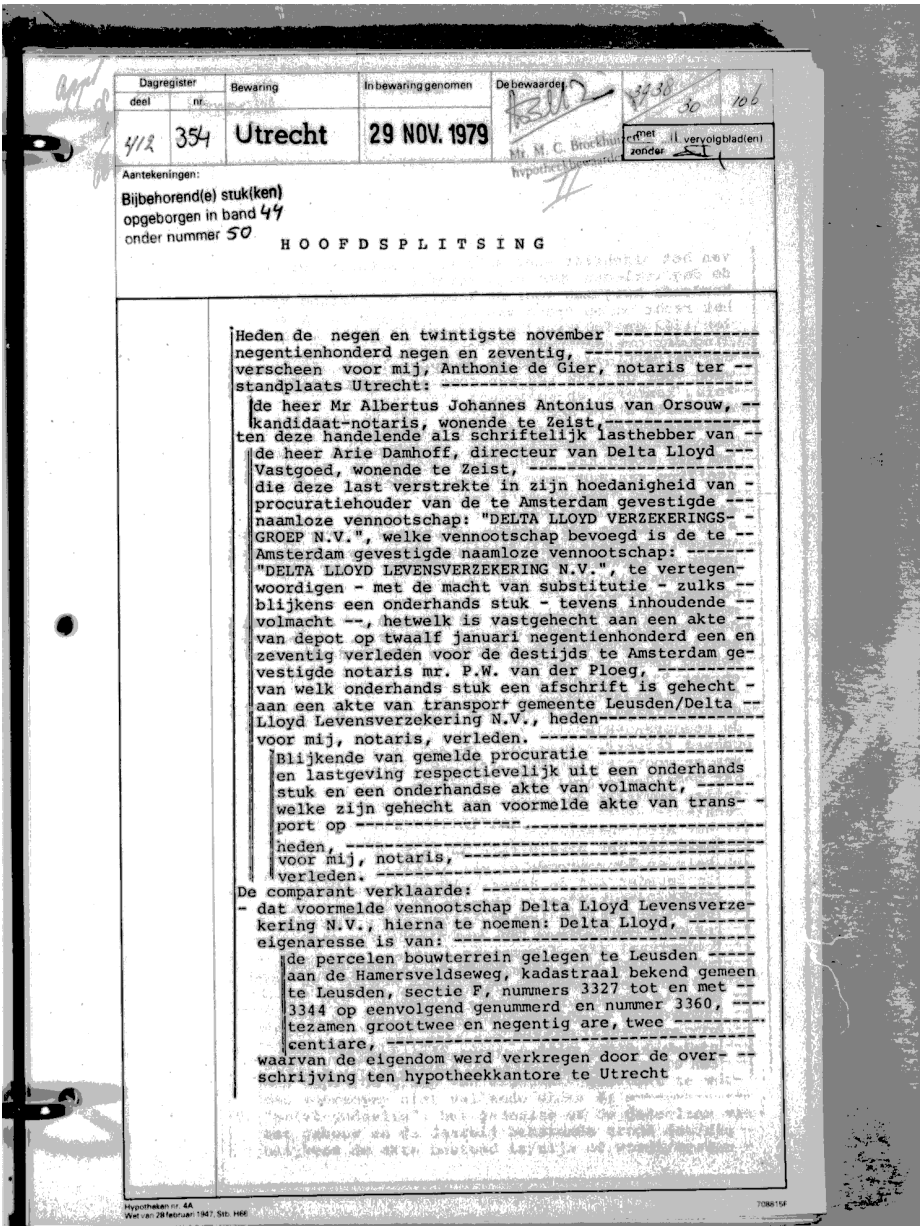

De Murderij
De Murderij
Hertenhoeve
Erf
Burgemeester van der Postlaan
Burgemeester van der Postlaan
Valkenhoeve
Valkenhoeve
Valkenhoeve
Kooikersgracht
Kooikersgracht
't Erf
Carlensteg
De Grutterij


Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninksrijksrelaties
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
157839, 460223
Geen plek info gevonden
Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.
Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart .
Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de documenten voor meer informatie over het plan.

Bijlage

46085_brondocument 3938-30-HYP4 onroerende zaken.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder		
4/12	354	Utrecht	29 NOV. 1979	Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder	met / zonder	11 vervolgblad(en)

Aantekeningen:
Bijbehorend(e) stuk(ken)
opgebogen in band 44
onder nummer 50

H O O F D S P L I T S I N G

Heden de negen en twintigste november ----------
negentienhonderd negen en zeventig, ----------
verscheen voor mij, Anthonie de Gier, notaris ter --
standplaats Utrecht: ----------
de heer Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw, --
kandidaat-notaris, wonende te Zeist,----------
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van --
de heer Arie Damhoff, directeur van Delta Lloyd ---
Vastgoed, wonende te Zeist, ----------
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van -
procuratiehouder van de te Amsterdam gevestigde ---
naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD VERZEKERINGS- -
GROEP N.V.", welke vennootschap bevoegd is de te --
Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: -------
"DELTA LLOYD LEVENSVERZEKERING N.V.", te vertegen-
woordigen - met de macht van substitutie - zulks --
blijkens een onderhands stuk - tevens inhoudende --
volmacht --, hetwelk is vastgehecht aan een akte --
van depot op twaalf januari negentienhonderd een en
zeventig verleden voor de destijds te Amsterdam ge-
vestigde notaris mr. P.W. van der Ploeg, ----------
van welk onderhands stuk een afschrift is gehecht -
aan een akte van transport gemeente Leusden/Delta --
Lloyd Levensverzekering N.V., heden----------
voor mij, notaris, verleden. ----------
Blijkende van gemelde procuratie ----------
en lastgeving respectievelijk uit een onderhands
stuk en een onderhandse akte van volmacht, ------
welke zijn gehecht aan voormelde akte van trans- -
port op ----------
heden, ----------
voor mij, notaris, ----------
verleden. ----------
De comparant verklaarde: ----------
- dat voormelde vennootschap Delta Lloyd Levensverze-
kering N.V., hierna te noemen: Delta Lloyd, -------
eigenaresse is van: ----------
de percelen bouwterrein gelegen te Leusden -----
aan de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeen
te Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met --
3344 op eenvolgend genummerd en nummer 3360, ----
tezamen groottwee en negentig are, twee ----------
centiare, ----------
waarvan de eigendom werd verkregen door de over- --
schrijving ten hypotheekkantore te Utrecht

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H68

708815F

van het afschrift ener akte van transport, diezelfde dag verleden voor mij, notaris, ----------
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van --
het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen. ----------
- dat Delta Lloyd voormelde bouwpercelen heeft aangewend voor de bouw van een complex omvattende win- -
kels, kantoren en woningen; ----------
- dat Delta Lloyd heeft besloten over te gaan tot ---
SPLITSING van de eigendom van genoemde onroerende -
zaken in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel -
875 e sub d van voormeld wetboek; ----------
- dat voormeld complex is uitgelegd in een plan van -
alle woonlagen als bedoeld in artikel 875 d van ---
voormeld wetboek, welk plan aan deze akte is ge- --
hecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Utrecht op twee en twintig --------
november ----------
negentienhonderd negen en zeventig, en waarop door
de bewaarder is verklaard dat voor het in de ------
splitsing te betrekken onroerend goed kadastraal --
bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot
en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, -
de complexaanduiding is: 3362 A; ----------
- dat op dit plan de gedeelten van voormelde onroeren
de goederen, die zijn bestemd om als afzonderlijk -
geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; ----------
- dat gemelde te splitsen onroerende goederen, ------
zullen omvatten de navolgende twee appartements- --
rechten:----------

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegd- --
heid tot het uitsluitend gebruik van een win- --
kel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen -
te Leusden aan de Hamersveldseweg, bestaande uit
winkels en kantoorruimten op de begane grond, --
en de eerste verdieping,kelderruimten alsmede de
ruimten ten behoeve van technische voorzieningen,
kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, --
nummer 3362 A-1, uitmakende het negentienduizend
zevenhonderd zeven en tachtig/een en dertig dui-
zend vijfhonderd drie en tachtigste ----------
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande
uit een winkelcentrum met kantoorruimten en wo-
ningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ------
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend ---

Bewaring: Utrecht | De bewaarder, Mr. M. C. Buckhuizen | 8738/30 | 107 | vervolgblad

III.

gemeente Leusden, sectie F, de nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360 tezamen groot twee en negentig are, twee centiare,
hierna ook te noemen: appartementsrecht 1;

2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde- en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg,
kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummer 3362 A-2, uitmakende het elf duizend zeven honderd zes en negentig/een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden,
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360,
tezamen groot twee en negentig are, twee centiare,
hierna ook te noemen: appartementsrecht 2.

De comparant verklaarde over te willen gaan tot boven bedoelde SPLITSING en de vaststelling van het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek.

---------- REGLEMENT VAN SPLITSING ----------

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

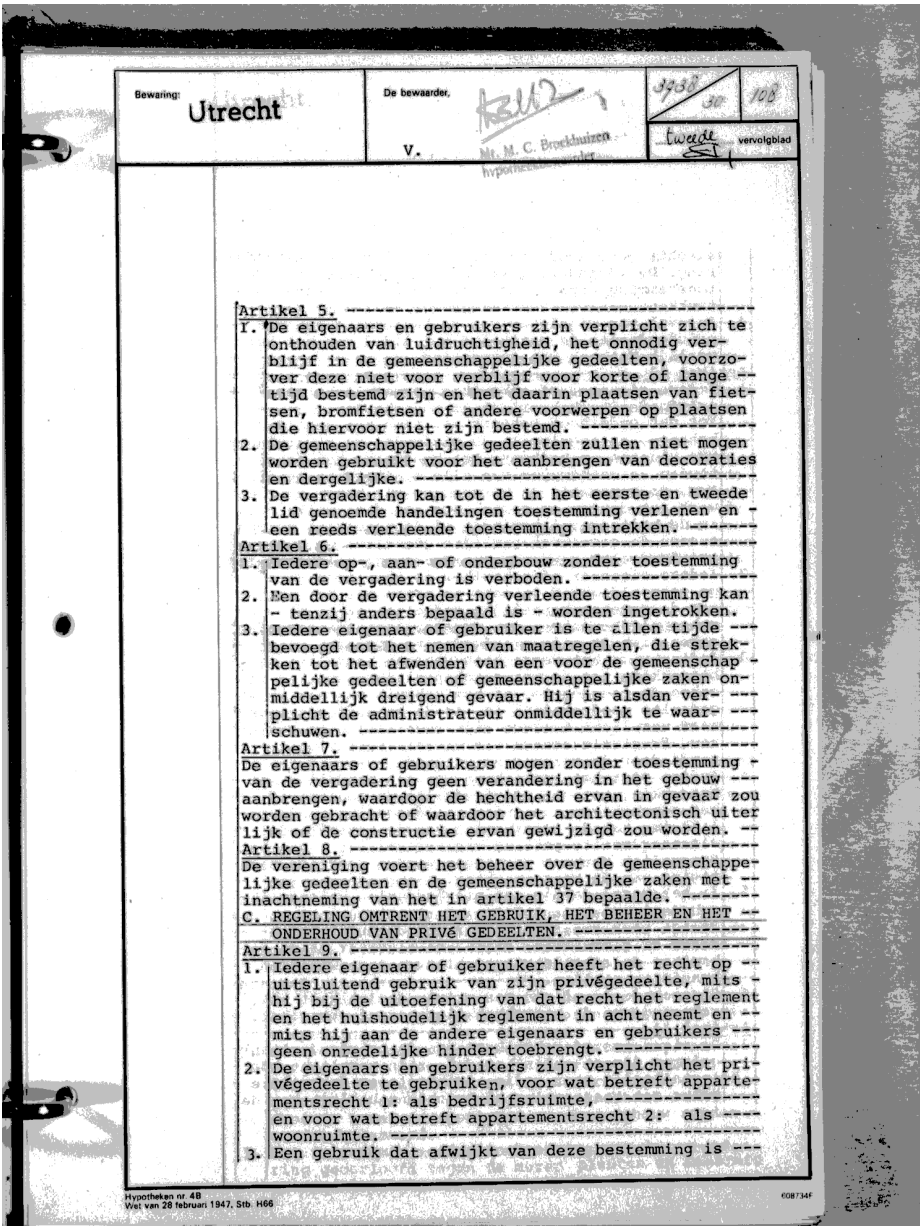
a. "de akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover 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

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar -- of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een -- appartementsrecht het recht van uitsluitend ge- -- bruik heeft van een privégedeelte en het medege- -- bruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; ----------
h. "de kantonrechter": de kantonrechter te Amersfoort
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als -- bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wet- - boek. ----------
j. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be- doeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek. ---

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET --- ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN -- DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. ----------

Artikel 2. ----------
Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder ---- meer gerekend: ----------
a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge- - raamte van het gebouw met de ondergrond, alsmede - de vloeren, balkon-constructies, borstweringen, ga lerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorste- nen en ventilatiekanalen, de traphuizen, luchtbrug gen en hellingbanen, alsmede het dek, zijnde de -- horizontale betonconstructie tussen de begane ---- grond en de eerste verdieping; ----------
b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor het Centrale Antenne Sy- - steem, de riolering voorzover mede dienstbaar aan de gedeelten van het gebouw gelegen op de eerste - verdieping en hogere verdiepingen, en voor vuilaf- voer, gas, water, electriciteit, telefoon en de -- liften. ----------
Tot privégedeelten worden ondermeer gerekend: ------- de niet-dragende buitengevels, buitendeuren, buiten- ramen en kozijnen en de overige rioleringen. --------
Artikel 3. ----------
Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering -
Artikel 4. ----------
1. Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de - gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschap- pelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. ----
2. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en ---- het huishoudelijk reglement en hij mag geen in- -- breuk maken op het recht van mede-genot van de --- andere eigenaars of gebruikers. ----------
3. Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, -- fust en dergelijke zal met inachtneming van de --- door gemeente Leusden te stellen voorwaarden en -- richtlijnen dienen te geschieden. ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, V.

Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder

3738 / 30 / 108

tweede vervolgblad

Artikel 5. ----------
1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange -- tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. ----------
2. De gemeenschappelijke gedeelten zullen niet mogen worden gebruikt voor 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 6. ----------
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. ----------
2. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde --- bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschap - pelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan ver- --- plicht de administrateur onmiddellijk te waar- --- schuwen. ----------
Artikel 7. ----------
De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming - van de vergadering geen verandering in het gebouw --- aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. --
Artikel 8. ----------
De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met -- inachtneming van het in artikel 37 bepaalde. --------
C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET -- ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN. ----------
Artikel 9. ----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op -- uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits - hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en -- mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers --- geen onredelijke hinder toebrengt. ----------
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privégedeelte te gebruiken, voor wat betreft appartementsrecht 1: als bedrijfsruimte, ----------
en voor wat betreft appartementsrecht 2: als ---- woonruimte. ----------
3. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ---

Hypotheken nr 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

E0B734F

slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. ----------

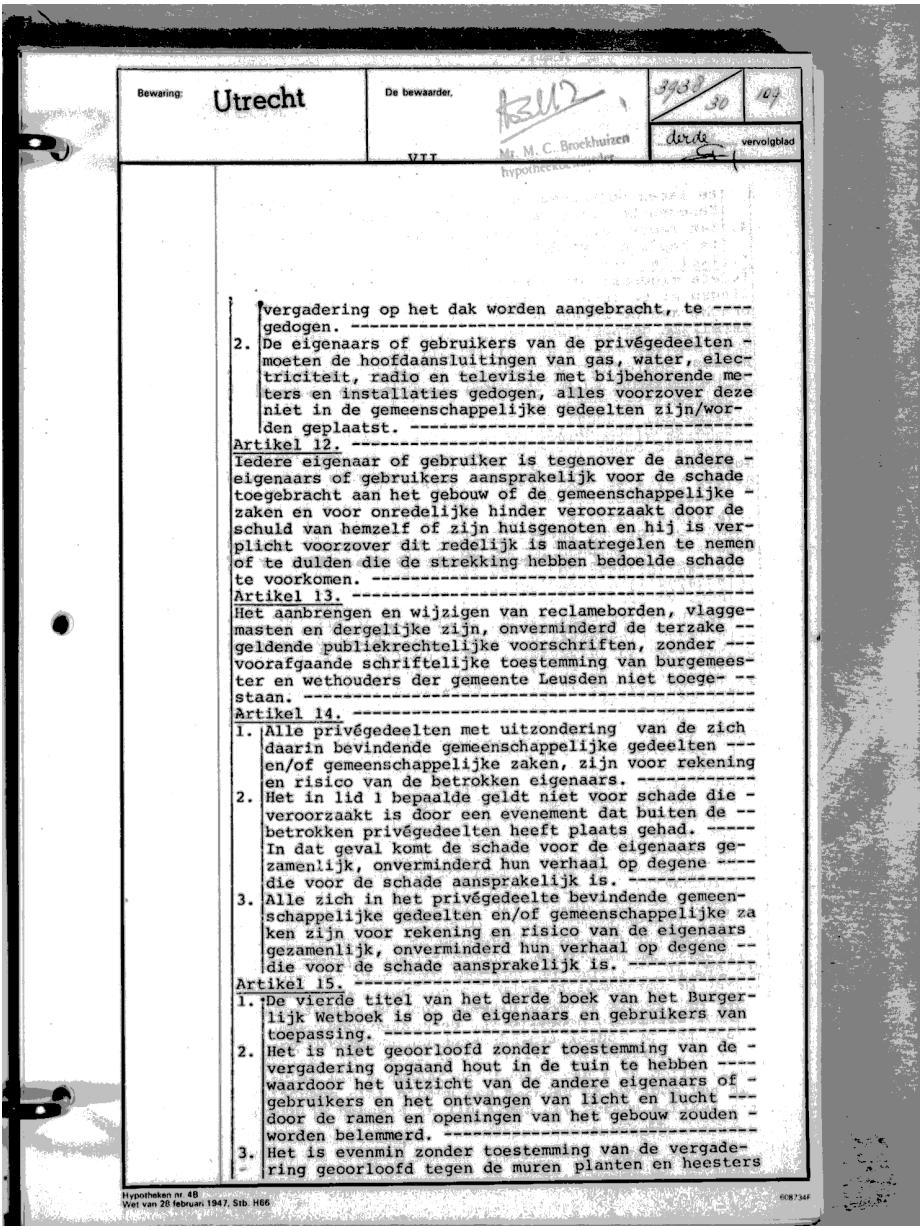
4. Ingeval van wijziging van de bestemming van een privégedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------

Artikel 10. ----------

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. ---------- Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privégedeelte. ----------
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privégedeelte bevinden. -------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----------
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privégedeelte de toegang of het gebruik van een ander privégedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. ----------
5. In het geval dat in een privégedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. ----------
6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. -

Artikel 11. ----------

1. De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke welke met toestemming of krachtens besluit van de



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder

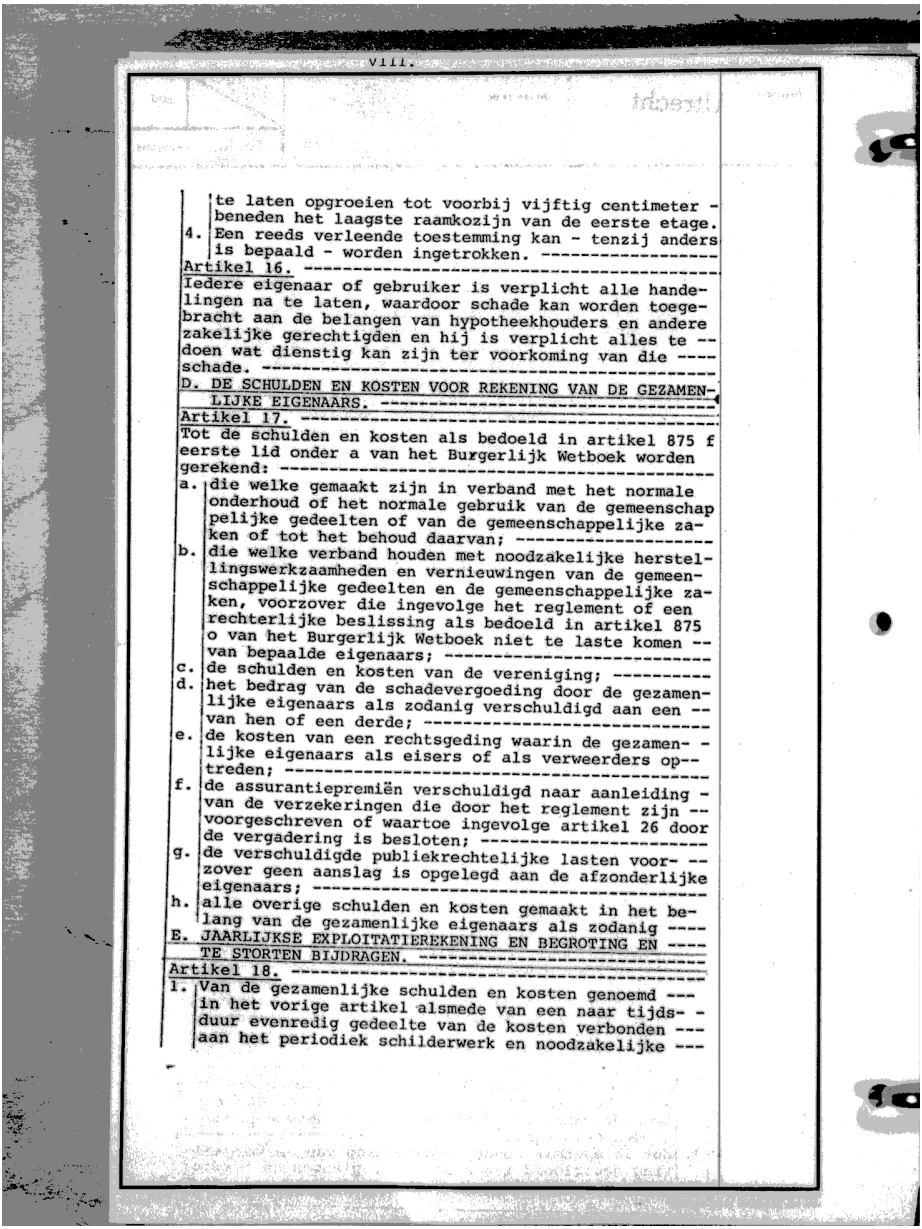
3438 / 30 104

derde vervolgblad

vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen. ----------
2. De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst. ----------
Artikel 12. ----------
Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. ----------
Artikel 13. ----------
Het aanbrengen en wijzigen van reclameborden, vlaggemasten en dergelijke zijn, onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders der gemeente Leusden niet toegestaan. ----------
Artikel 14. ----------
1. Alle privégedeelten 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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privégedeelten heeft plaats gehad. ----- 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 privégedeelte 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 15. ----------
1. De vierde titel van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. ----------
2. 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. ----------
3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten en heesters

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter - beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

4. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. ----------

Artikel 16. ----------

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

D. DE SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS. ----------

Artikel 17. ----------

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: ----------

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; ----------

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet te laste komen -- van bepaalde eigenaars; ----------

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

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

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; ----------

f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding - van de verzekeringen die door het reglement zijn -- voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; ----------

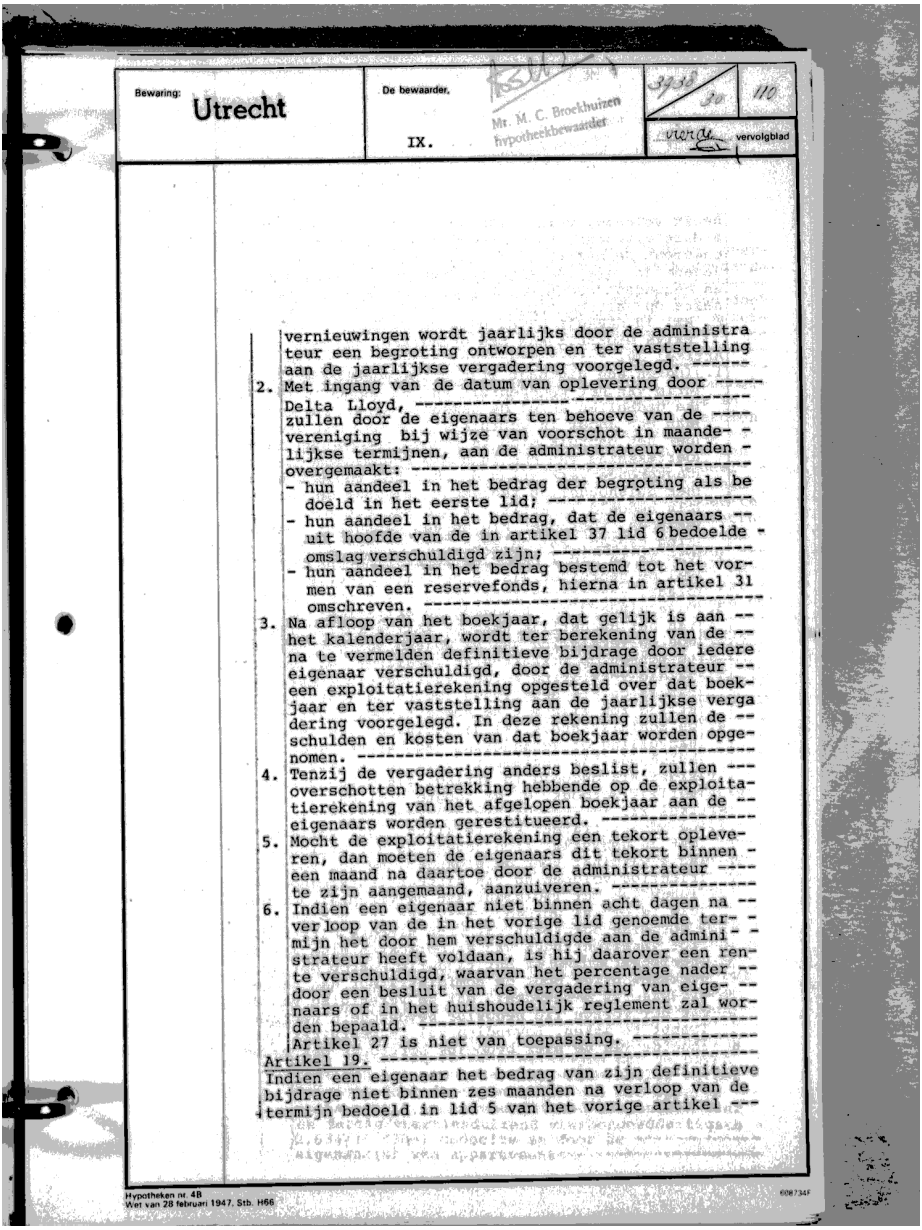
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor- -- zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; ----------

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

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN ---- TE STORTEN BIJDRAGEN. ----------

Artikel 18. ----------

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd --- in het vorige artikel alsmede van een naar tijds- - duur evenredig gedeelte van de kosten verbonden --- aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke ---



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder

IX.

3938 30 110

vervolgblad

vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. ------

2. Met ingang van de datum van oplevering door ----- Delta Lloyd, ---------- zullen door de eigenaars ten behoeve van de ---- vereniging bij wijze van voorschot in maandelijkse termijnen, aan de administrateur worden overgemaakt: ----------
   - hun aandeel in het bedrag der begroting als bedoeld in het eerste lid; ----------
   - hun aandeel in het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 6 bedoelde omslag verschuldigd zijn; ----------
   - hun aandeel in het bedrag bestemd tot het vormen van een reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. ----------

3. Na afloop van het boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. ----------

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. ----------

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur ---- te zijn aangemaand, aanzuiveren. ----------

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage nader door een besluit van de vergadering van eigenaars of in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. ----------

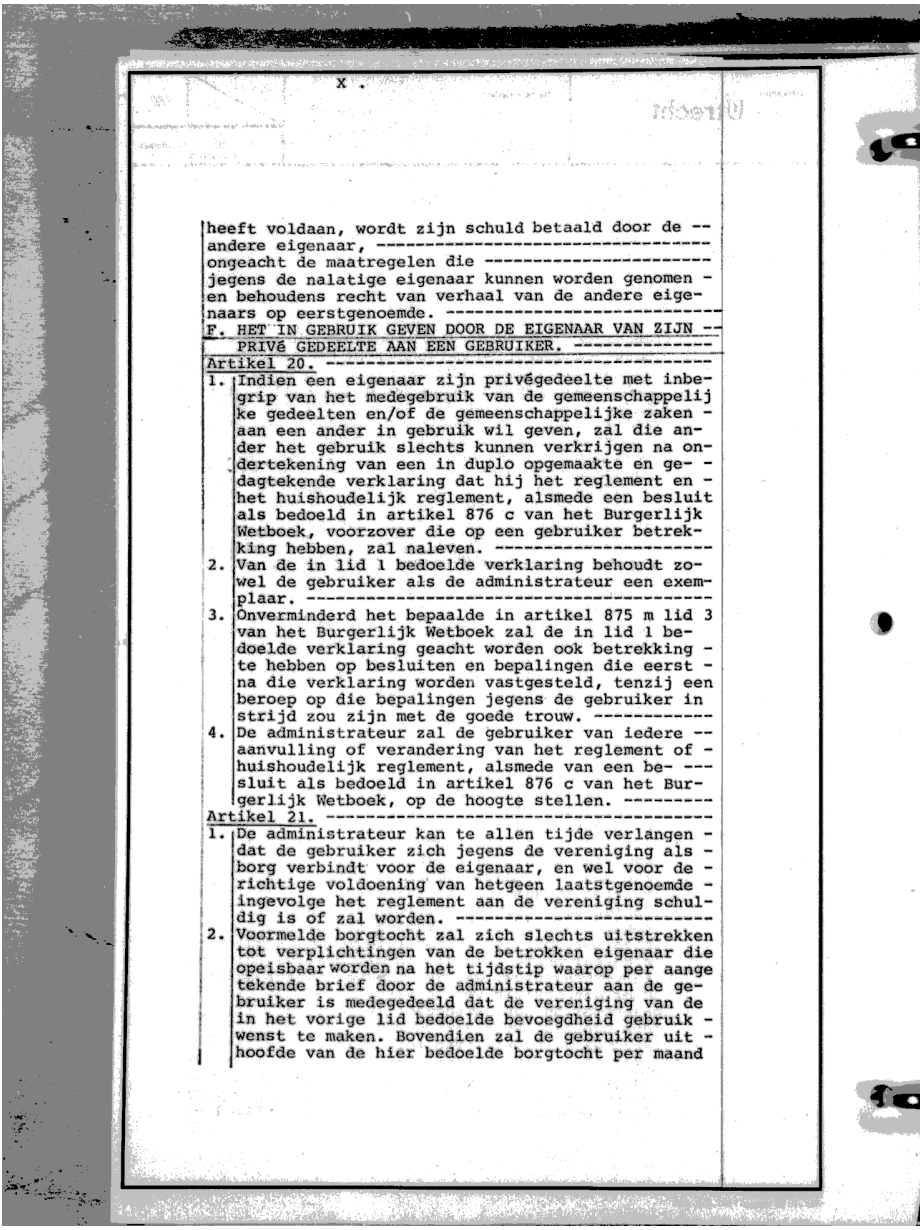
Artikel 27 is niet van toepassing. ----------

Artikel 19. ----------

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel ---

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087345



heeft voldaan, wordt zijn schuld betaald door de andere eigenaar, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

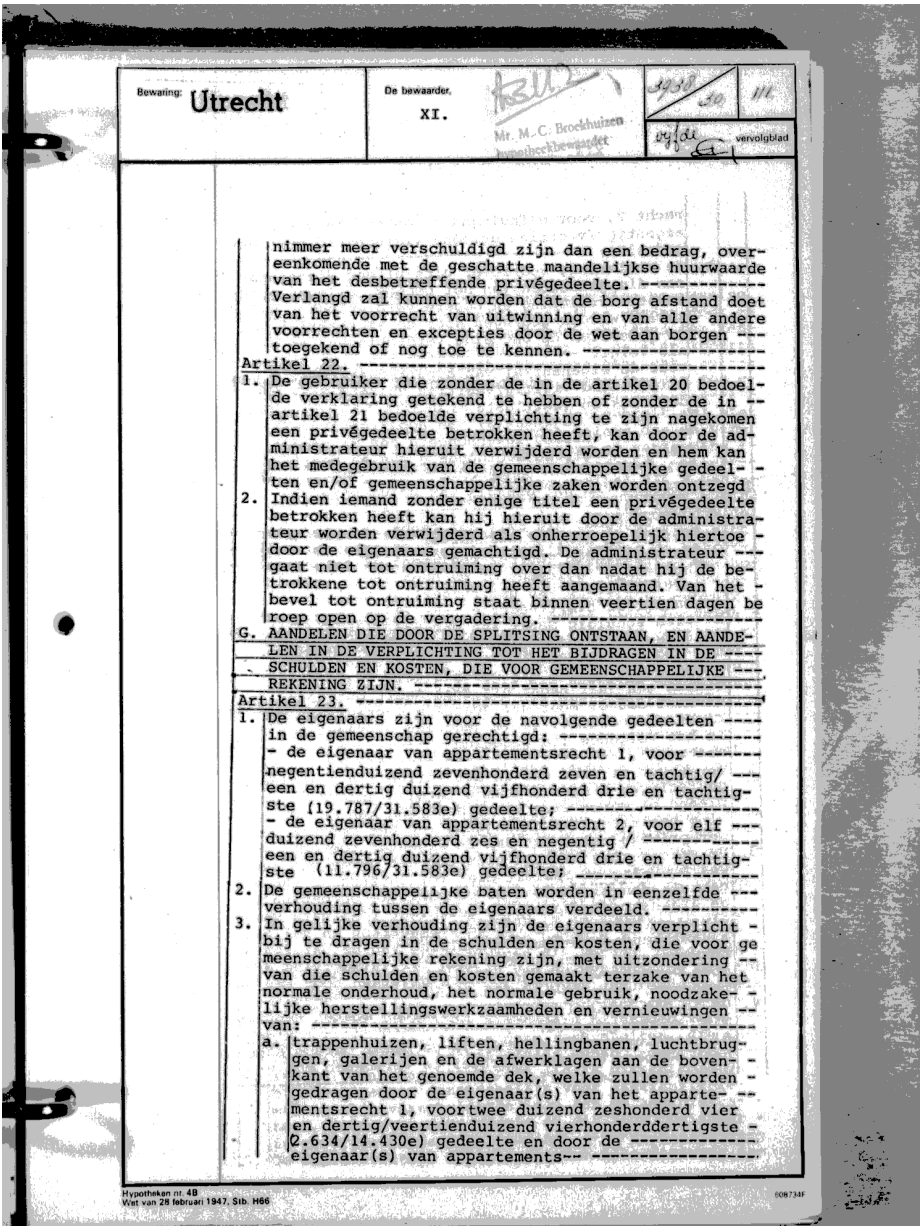
F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 21.

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening 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 de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uithoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, XI.

Mr. M. C. Brockhuizen
hypotheekbewaarder

3938 / 30 III

vervolgblad

nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privégedeelte. ----------
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen --- toegekend of nog toe te kennen. ----------

Artikel 22. ----------

1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in -- artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeel- - ten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd
2. Indien iemand zonder enige titel een privégedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe - door de eigenaars gemachtigd. De administrateur --- gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het - bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering. ----------

G. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE --- SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE --- REKENING ZIJN. ----------

Artikel 23. ----------

1. De eigenaars zijn voor de navolgende gedeelten ---- in de gemeenschap gerechtigd: ----------
- de eigenaar van appartementsrecht 1, voor ------- negentienduizend zevenhonderd zeven en tachtig/ --- een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtigste (19.787/31.583e) gedeelte; ----------
- de eigenaar van appartementsrecht 2, voor elf --- duizend zevenhonderd zes en negentig / ----------- een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtigste (11.796/31.583e) gedeelte; ----------
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde --- verhouding tussen de eigenaars verdeeld. ----------
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht - bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering -- van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzake- - lijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen -- van: ----------
   a. trappenhuizen, liften, hellingbanen, luchtbruggen, galerijen en de afwerklagen aan de boven- - kant van het genoemde dek, welke zullen worden - gedragen door de eigenaar(s) van het apparte- -- mentsrecht 1, voortwee duizend zeshonderd vier en dertig/veertienduizend vierhonderddertigste - (2.634/14.430e) gedeelte en door de ---------- eigenaar(s) van appartements-- ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

recht 2, voor elfduizend zevenhonderd zes en negentig /veertien duizend vierhonderd dertigste gedeelte;

b. de riolering, voorzover uitsluitend dienstbaar aan die gedeelten, van het gebouw, gelegen op de eerste verdieping en hogere verdiepingen, welke zullen worden gedragen door de eigenaar(s) van de gedeelten op bedoelde verdiepingen, en wel als volgt:

voor de eigenaar(s) van appartementsrecht 1 voor drieduizend vijftig/veertien duizend acht honderd zes en veertigste (3.050/14.846e) gedeelte; en voor de eigenaar(s) van appartementsrecht 2, voor elf duizend zevenhonderd zes en negentig/ veertien duizend achthonderd zes en veertigste (11.796/14.846e) gedeelte;

H. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉGEDEELTEN.

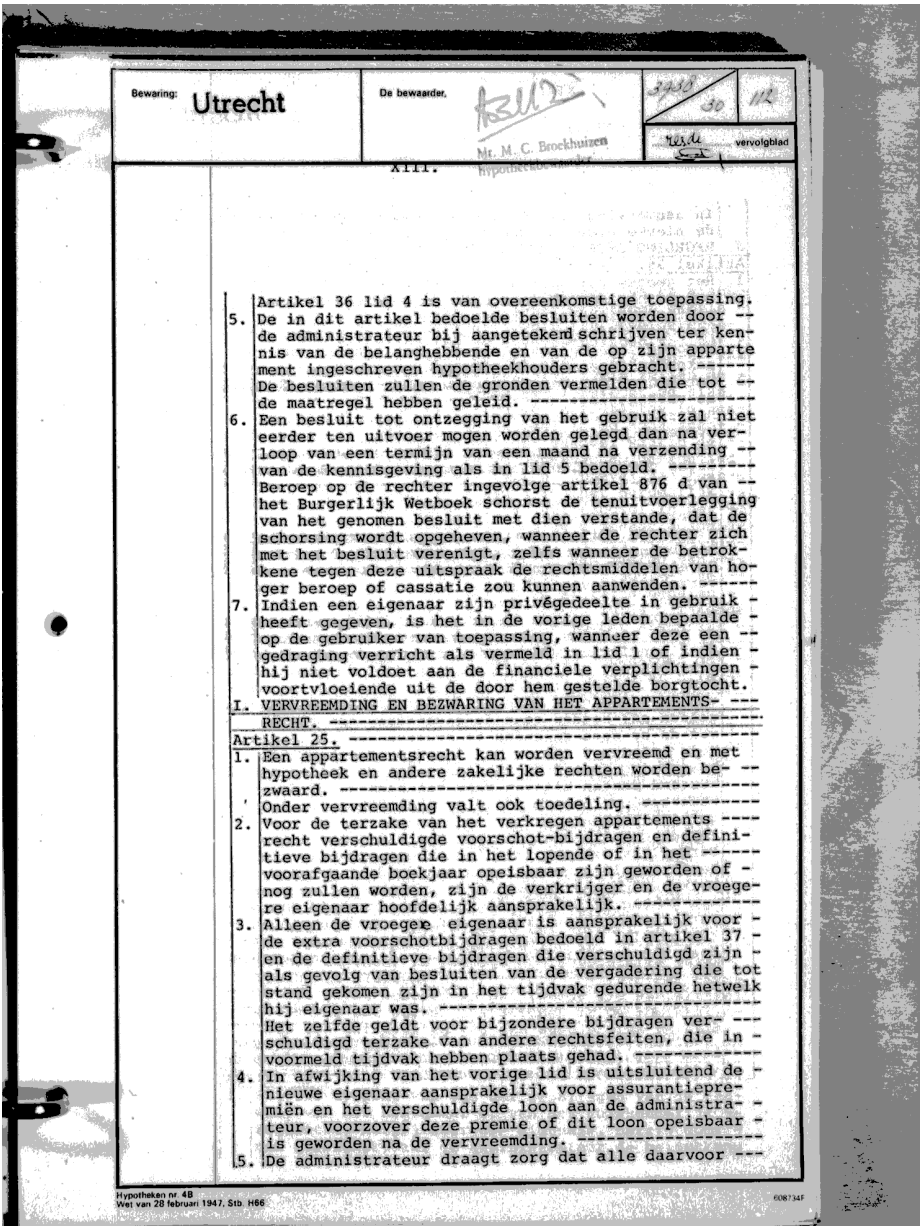
Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers,

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 overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privégedeelte dat aan de eigenaar toekomt.
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 eenstemmig worden genomen.

Bij staking van de stemmen is de meest gerede eigenaar bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen.



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Broekhuizen

3990 30 112

vervolgblad

XIII.

Artikel 36 lid 4 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.
7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1 of indien hij niet voldoet aan de financiele verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard.
Onder vervreemding valt ook toedeling.
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Het zelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor

Hypotheken nr 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087 34F

in aanmerking komende overeenkomsten op naam van -- de nieuwe eigenaar gesteld worden. ----------

J. REGELING OMTRENT VERZEKERING. ----------

Artikel 26. ----------

1. Het gebouw zal door de administrateur worden ver- - zekerd bij een of meer door de vergadering aan te - wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begre- pen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering - bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ver- zekering tegen andere gevaren. ----------

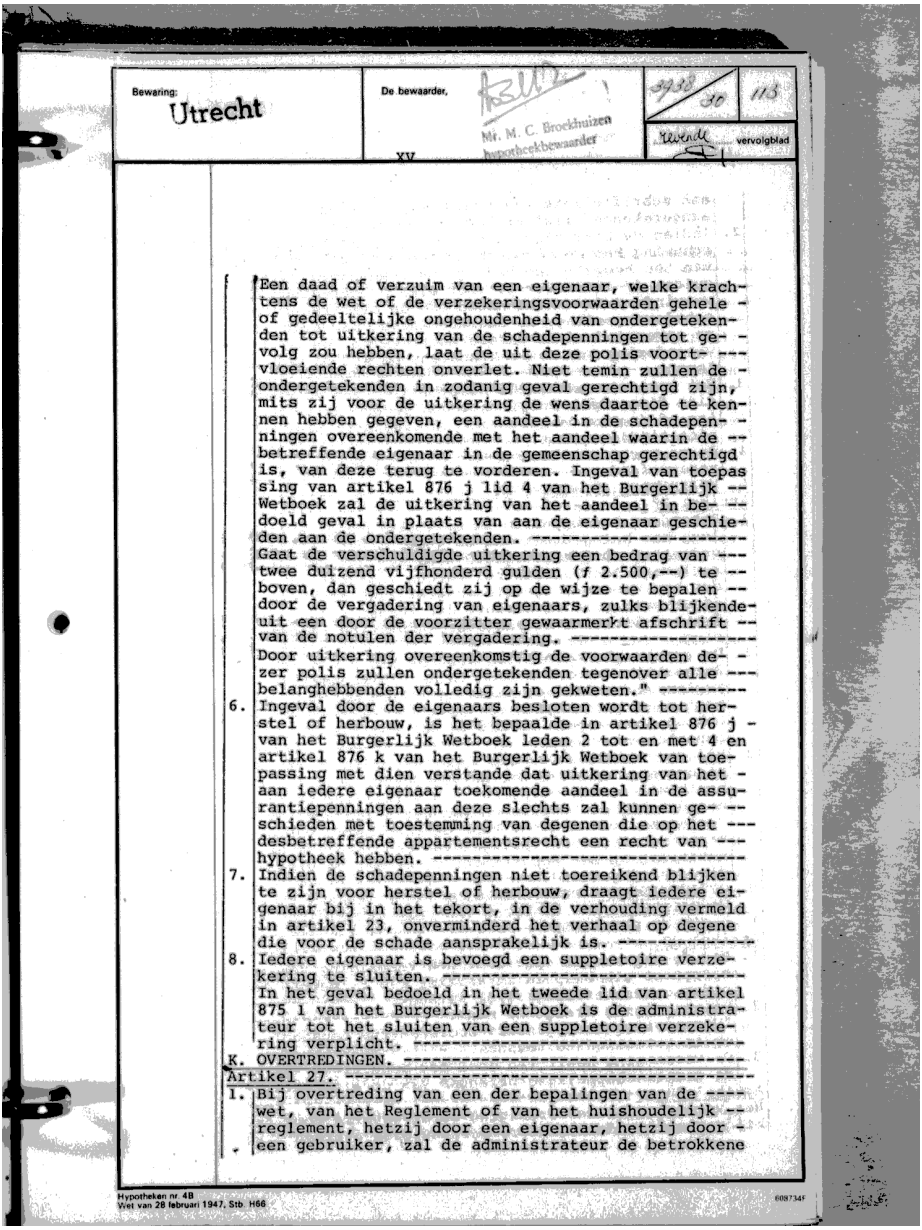
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; ---------- het zal wat de brandverzekering betreft moeten ---- overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaar lijks gecontroleerd moeten worden door een deskun- dige. ----------

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini- - strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke -- eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien -- het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. ----------

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -- verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepen- ningen, indien deze een bedrag ter grootte van een kwart procent van de op dat moment geldende verzeker de som, te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krach tens besluit van de vergadering door de administra- teur te openen afzonderlijke bankrekening 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 arti- kel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige -- toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de ----- wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Bur- gerlijk Wetboek. ---------- In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich -- heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, --- welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaar- den gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de - verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen -- tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aan- - deel van de betreffende eigenaar dienen te geschie den aan de verzekeraar. ----------

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de -- verzekeringsovereenkomst de volgende clausule be- vat: ---------- "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge- bouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. ----------

OPENBARE VERKOOP.nl



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder

XV

3938 30 113

vervolgblad

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. Niet temin 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 betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 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 twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ----------

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." ---------

6. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen 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 vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----------

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. ----------

In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 i van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. ----------

K. OVERTREDINGEN. ----------

Artikel 27. ----------

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het Reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per - aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van eenhonderd duizend gulden (ƒ 100.000,--), voor elke overtreding, on- verminderd de gehoudenheid van de overtreder tot - schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de -- vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ----------
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of -- niet tijdig nakomt. ----------
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het ---- reservefonds. ----------

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. ----------

Artikel 28. ----------

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke --- gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat dat kan worden aangevuld en gewijzigd door een --- éénstemmig genomen besluit der vergadering. -------
Artikel 36 lid 4 is van overeenkomstige toepas- -- sing. ----------
2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het --- Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk --- reglement worden opgenomen en zullen met het regle ment niet in strijd mogen zijn. ----------
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid -- bepaalde van toepassing. ----------
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de - nieuwe eigenaar die het privégedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk -- reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk ge- - notsrecht op een appartementsrecht met vervreem- - ding gelijkgesteld. ----------

M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN --- VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING. ---

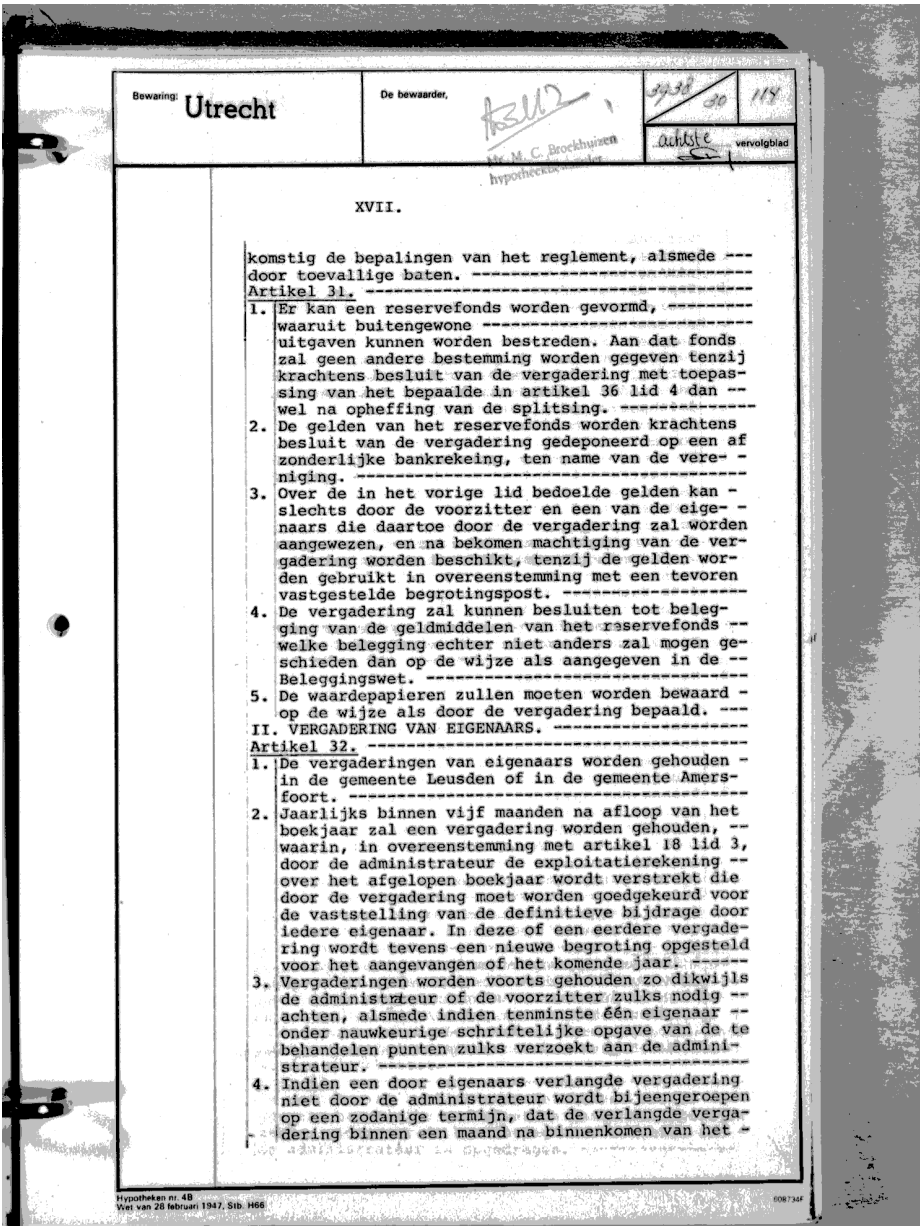
I. ALGEMENE BEPALINGEN ----------

Artikel 29. ----------

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van --- eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
2. De vereniging draagt de naam: ----------
"Vereniging van Eigenaars Hoofdcentrum Leusden", -- en is gevestigd te Leusden. ----------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van -- de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -

Artikel 30. ----------

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeen -



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder

3938 / 30 / 114

Achtste vervolgblad

XVII.

komstig de bepalingen van het reglement, alsmede --- door toevallige baten. ----------

Artikel 31. ----------

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, --------- waaruit buitengewone ---------- uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 36 lid 4 dan -- wel na opheffing van de splitsing. ----------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekeing, ten name van de vereniging. ----------
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost. ----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds -- welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de -- Beleggingswet. ----------
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. ---

II. VERGADERING VAN EIGENAARS. ----------

Artikel 32. ----------

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de gemeente Leusden of in de gemeente Amersfoort. ----------
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, -- waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening -- over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of het komende jaar. ------
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig -- achten, alsmede indien tenminste één eigenaar -- onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan de administrateur. ----------
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het -

Hypotheken nr. 4B
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

808734F

verzoek wordt gehouden is de verzoeker bevoegd - zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.----------

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars een - voorzitter ----------
en een plaatsvervangend voorzitter ----------
benoemd. ----------
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien --- verstande, dat zij als zodanig van rechtswege -- defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering -- worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende --- voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met -- een termijn van tenminste acht vrije dagen en -- wordt verzonden naar de werkelijke, of, in overeenstemming met artikel 15 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eige- -- naars; zij bevat de opgave van de punten der --- agenda alsmede de plaats van de vergadering. ---

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

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

Artikel 33. ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd - het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. ----------

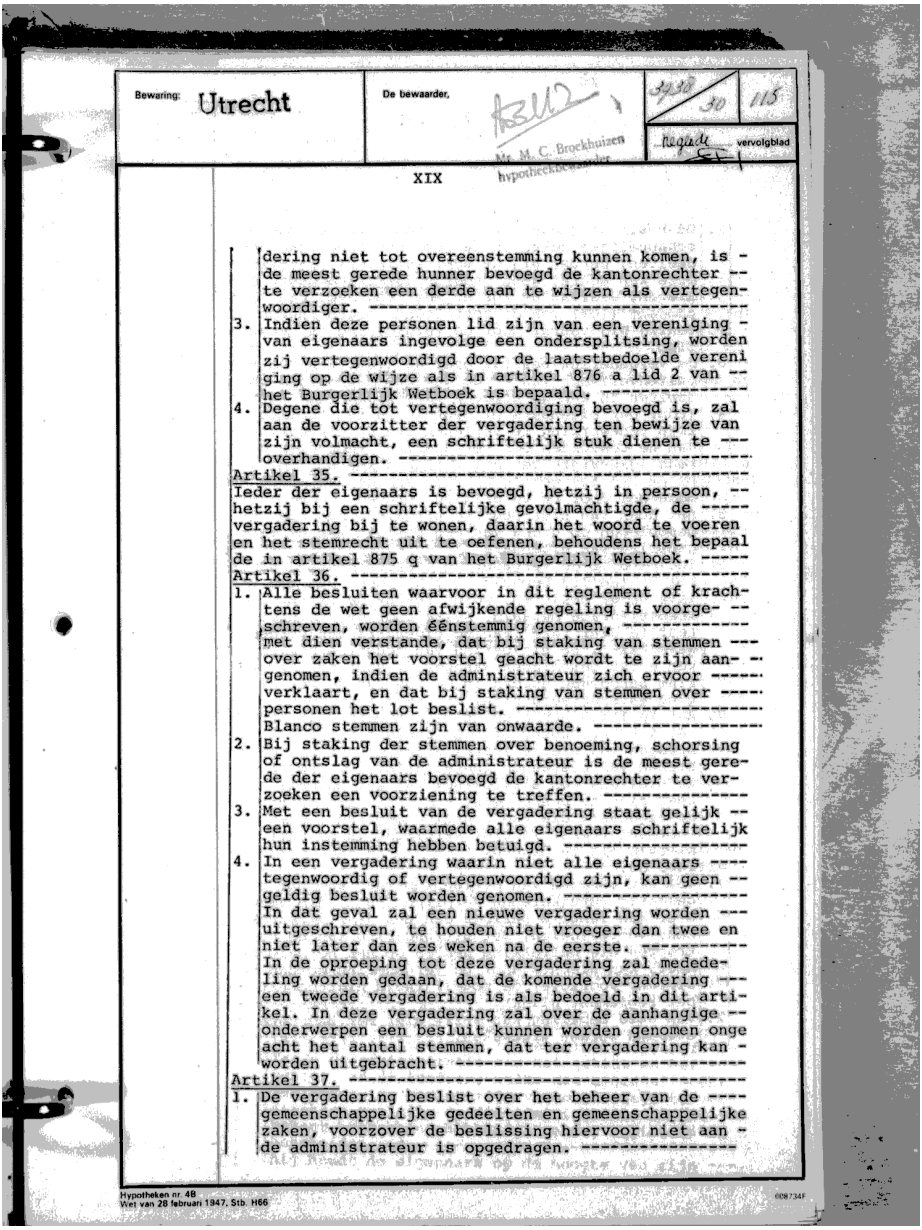
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. ----------

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering --- bedraagt twee. ----------
Voor elk appartementsrecht wordt door de eige- - naar één stem uitgebracht. ----------

Artikel 34. ----------

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen - toekomt zullen deze hun rechten in de vergade-- ring slechts kunnen uitoefenen door middel van -- een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. ----------

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter verga



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

Mr. M. C. Brockhuizen
hypotheekbewaarder

3938 / 30 115

Regard vervolgblad

XIX

dering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereniging op de wijze als in artikel 876 a lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.
4. Degene die tot vertegenwoordiging bevoegd is, zal aan de voorzitter der vergadering ten bewijze van zijn volmacht, een schriftelijk stuk dienen te overhandigen.

Artikel 35.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 36.

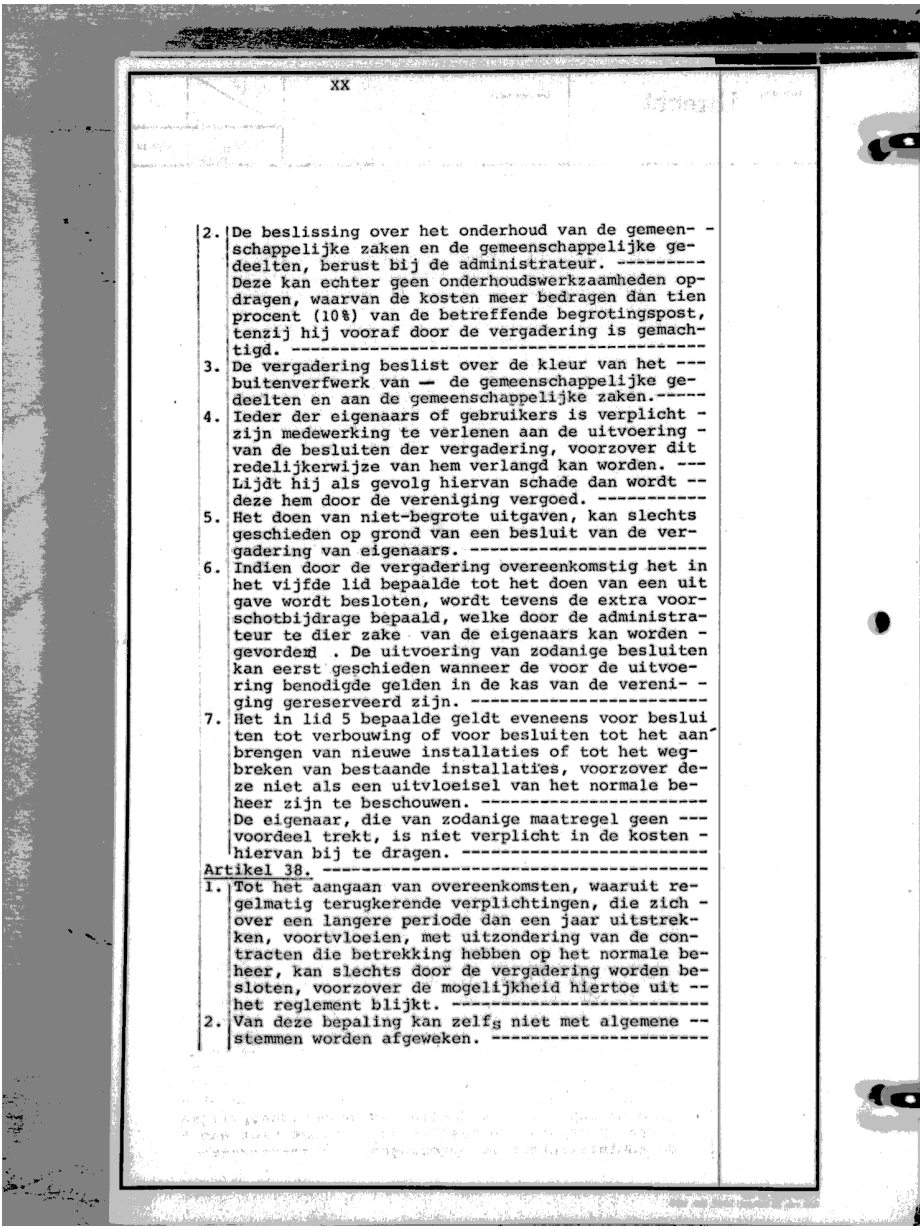
1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden éénstemmig genomen, met dien verstande, dat bij staking van stemmen over zaken het voorstel geacht wordt te zijn aangenomen, indien de administrateur zich ervoor verklaart, en dat bij staking van stemmen over personen het lot beslist.
   Blanco stemmen zijn van onwaarde.
2. Bij staking der stemmen over benoeming, schorsing of ontslag van de administrateur is de meest gerede der eigenaars bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering waarin niet alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen.
   In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping 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 onge acht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 37.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hiervoor niet aan de administrateur is opgedragen.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

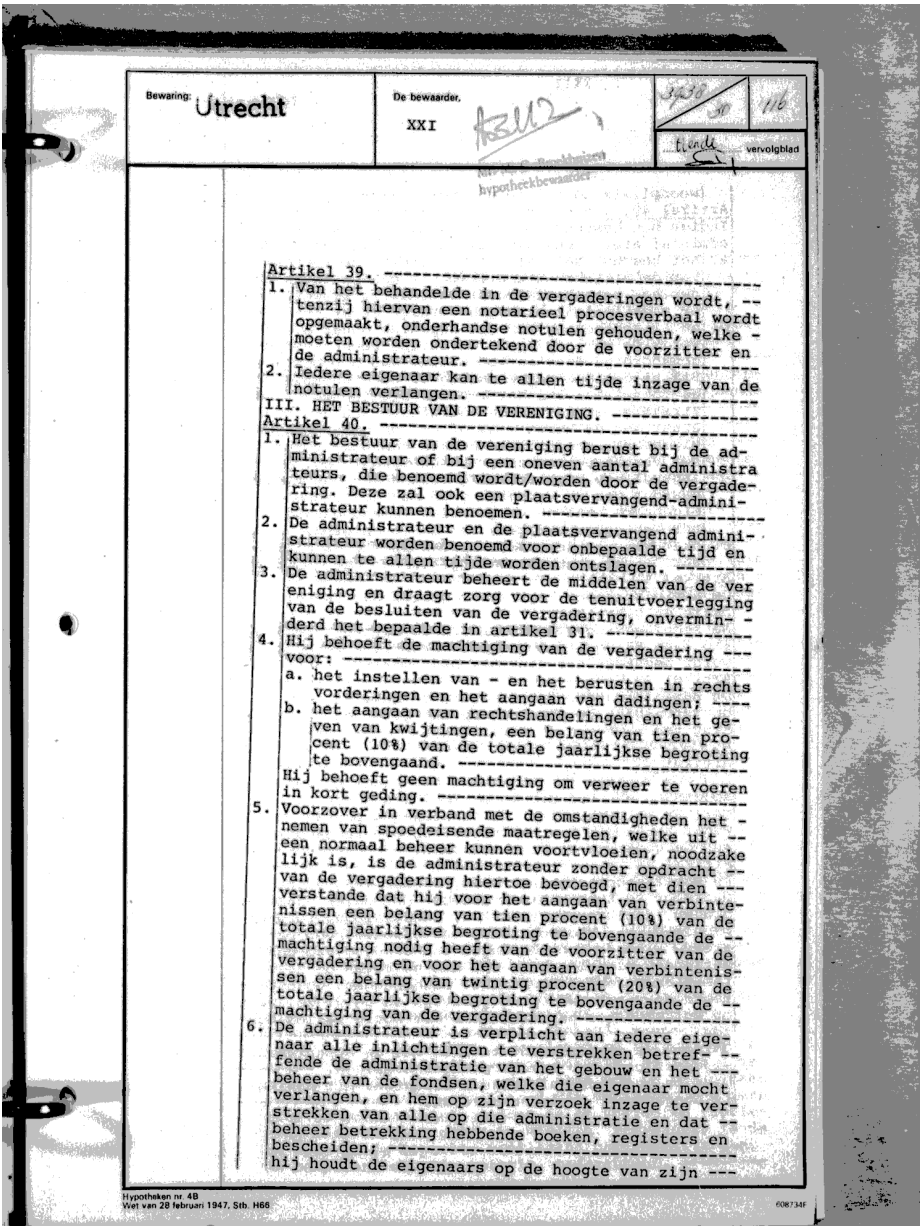
608734F



2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en de gemeenschappelijke gedeelten, berust bij de administrateur. ---------
Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, waarvan de kosten meer bedragen dan tien procent (10%) van de betreffende begrotingspost, tenzij hij vooraf door de vergadering is gemachtigd. ----------
3. De vergadering beslist over de kleur van het --- buitenverfwerk van — de gemeenschappelijke gedeelten en aan de gemeenschappelijke zaken.-----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht - zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering - van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. --- Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt -- deze hem door de vereniging vergoed. ----------
5. Het doen van niet-begrote uitgaven, kan slechts geschieden op grond van een besluit van de vergadering van eigenaars. ----------
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden - gevorderd . De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereni- - ging gereserveerd zijn. ----------
7. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. ----------
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen --- voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten - hiervan bij te dragen. ----------

Artikel 38. ----------

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich - over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit -- het reglement blijkt. ----------
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene -- stemmen worden afgeweken. ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

XXI

1938 / 30 116

vervolgblad

hypotheekbewaarder

Artikel 39. ----------

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, -- tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke - moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. ----------
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. ----------

III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING. ----------

Artikel 40. ----------

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur of bij een oneven aantal administrateurs, die benoemd wordt/worden door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend-administrateur kunnen benoemen. ----------
2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ----------
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. ----------
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering --- voor: ----------
   a. het instellen van - en het berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen; ----
   b. het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaand. ----------

   Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. ----------
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het - nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit -- een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht -- van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien --- verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaande de -- machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintig procent (20%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaande de -- machtiging van de vergadering. ----------
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betref- -- fende 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; ----------

hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn ---

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Sth. H66

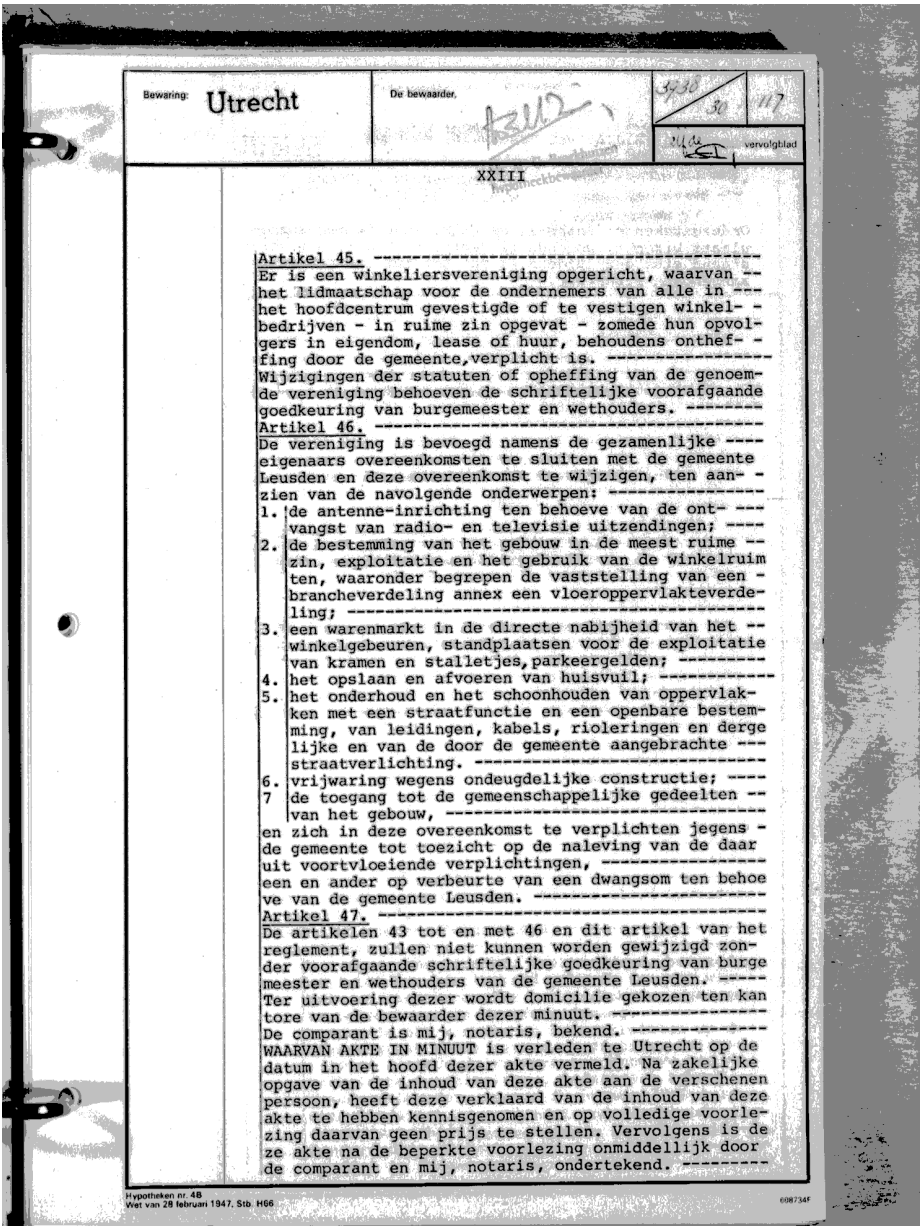
6087348

woonplaats en telefoonnummer. ----------
Artikel 40.a. ----------
Indien het bestuur der vereniging uit meer dan een administrateur bestaat, zal het navolgende gelden:
a. het bestuur beslist bij volstrekte meerderheid - van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle administrateurs aanwezig --- of schriftelijk vertegenwoordigd zijn; ---------
b. met inachtneming van het bepaalde onder a., ---- wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het be- -- stuur met de vereniging of met de gezamenlijke - eigenaars, treden twee andere administrateurs op ter vertegenwoordiging van de vereniging. ------ Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen - ter vertegenwoordiging van de vereniging; ------
c. daar waar in deze akte sprake is van "administrateur", zal moeten worden gelezen:" het bestuur".

Artikel 41. ----------
De administrateur legt een register aan van eige- - naars en gebruikers. ----------
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p - lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek --- wordt het register door hem bijgewerkt. ----------
Artikel 42. ----------
De administrateur is verplicht de kasmiddelen van - de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. ----------

N. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE GEMEENTE LEUSDEN;

Artikel 43. ----------
Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de - splitsing als bedoeld in artikel 876 q van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift aan de gemeente te doen toekomen. ----------
Artikel 44. ----------
De appartementseigenaar moet, zonder vergoeding --- daarvoor te kunnen eisen gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare (nuts)doeleinden be- -- stemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een -- antenne-inrichting, in, op, aan of boven de appartementen worden aangebracht, onderhouden, geinspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en de wijze, waar op burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. ----------
Omtrent de plaats wordt tevoren met de appartements eigenaar casu quo rechtsopvolger overlegd. ---------
Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

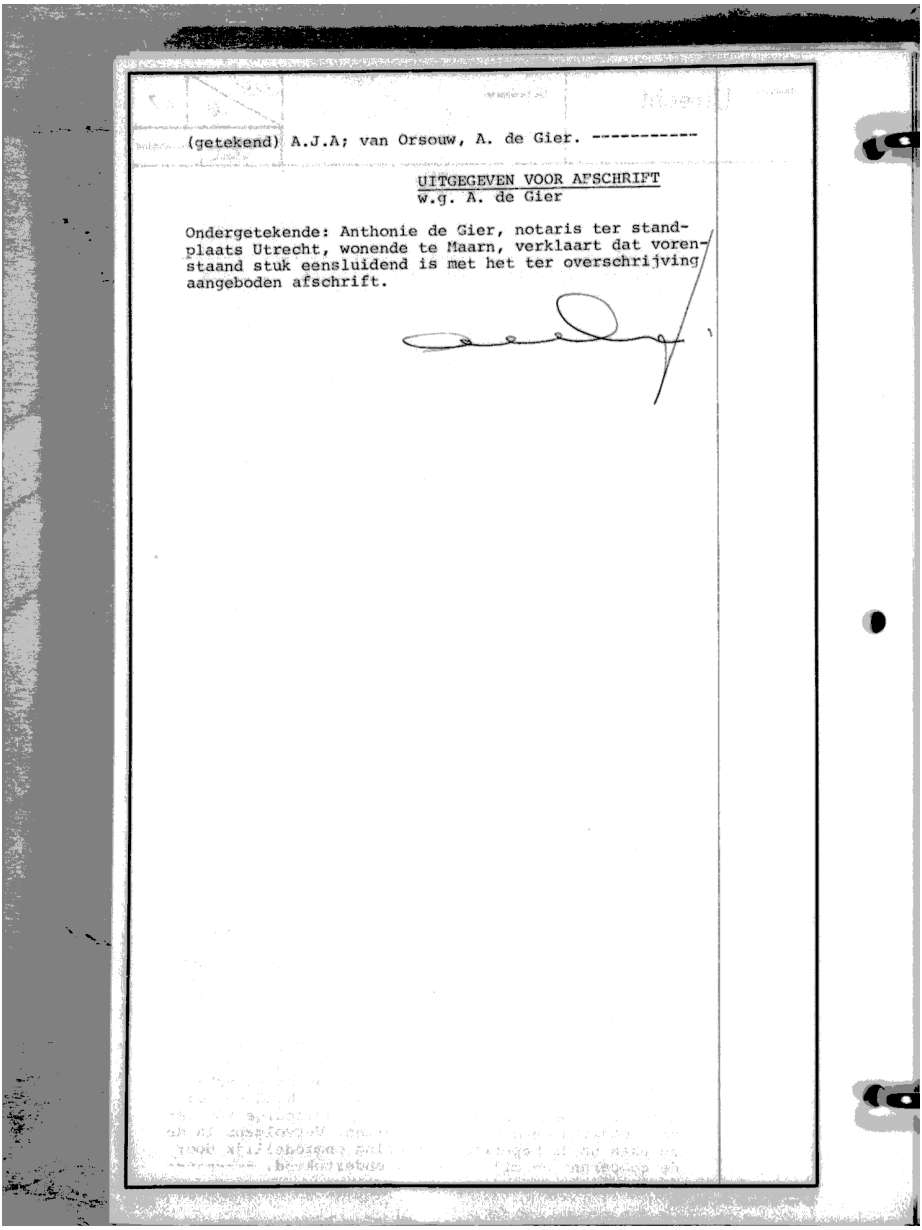
vervolgblad

XXIII

Artikel 45. ----------
Er is een winkeliersvereniging opgericht, waarvan -- het lidmaatschap voor de ondernemers van alle in --- het hoofdcentrum gevestigde of te vestigen winkel- - bedrijven - in ruime zin opgevat - zomede hun opvolgers in eigendom, lease of huur, behoudens ontheffing door de gemeente,verplicht is. ----------
Wijzigingen der statuten of opheffing van de genoemde vereniging behoeven de schriftelijke voorafgaande goedkeuring van burgemeester en wethouders. --------
Artikel 46. ----------
De vereniging is bevoegd namens de gezamenlijke ---- eigenaars overeenkomsten te sluiten met de gemeente Leusden en deze overeenkomst te wijzigen, ten aanzien van de navolgende onderwerpen: ----------
1. de antenne-inrichting ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisie uitzendingen; ----
2. de bestemming van het gebouw in de meest ruime -- zin, exploitatie en het gebruik van de winkelruimten, waaronder begrepen de vaststelling van een - brancheverdeling annex een vloeroppervlakteverdeling; ----------
3. een warenmarkt in de directe nabijheid van het -- winkelgebeuren, standplaatsen voor de exploitatie van kramen en stalletjes,parkeergelden; ----------
4. het opslaan en afvoeren van huisvuil; ----------
5. het onderhoud en het schoonhouden van oppervlakken met een straatfunctie en een openbare bestemming, van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke en van de door de gemeente aangebrachte --- straatverlichting. ----------
6. vrijwaring wegens ondeugdelijke constructie; ----
7 de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten -- van het gebouw, ----------
en zich in deze overeenkomst te verplichten jegens - de gemeente tot toezicht op de naleving van de daar uit voortvloeiende verplichtingen, ----------
een en ander op verbeurte van een dwangsom ten behoeve van de gemeente Leusden. ----------
Artikel 47. ----------
De artikelen 43 tot en met 46 en dit artikel van het reglement, zullen niet kunnen worden gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden. -----
Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder dezer minuut. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ---------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

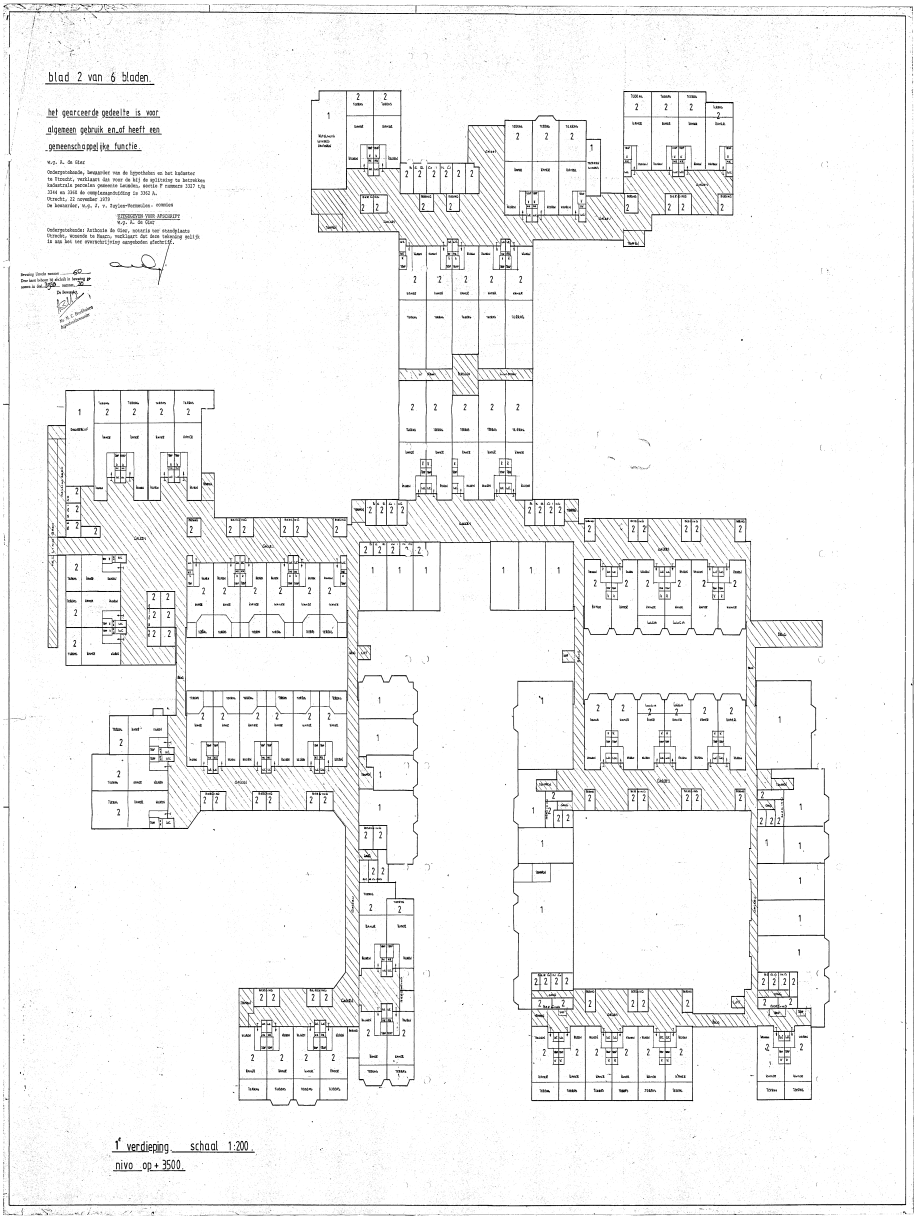
6087345



(getekend) A.J.A; van Orsouw, A. de Gier. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.


blad 2 van 6 bladen.
het gearceerde gedeelte is voor
algemeen gebruik en of heeft een
gemeenschappelijke functie.
1e verdieping schaal 1:200
nivo op + 3500.

blad 4 van 6 bladen.

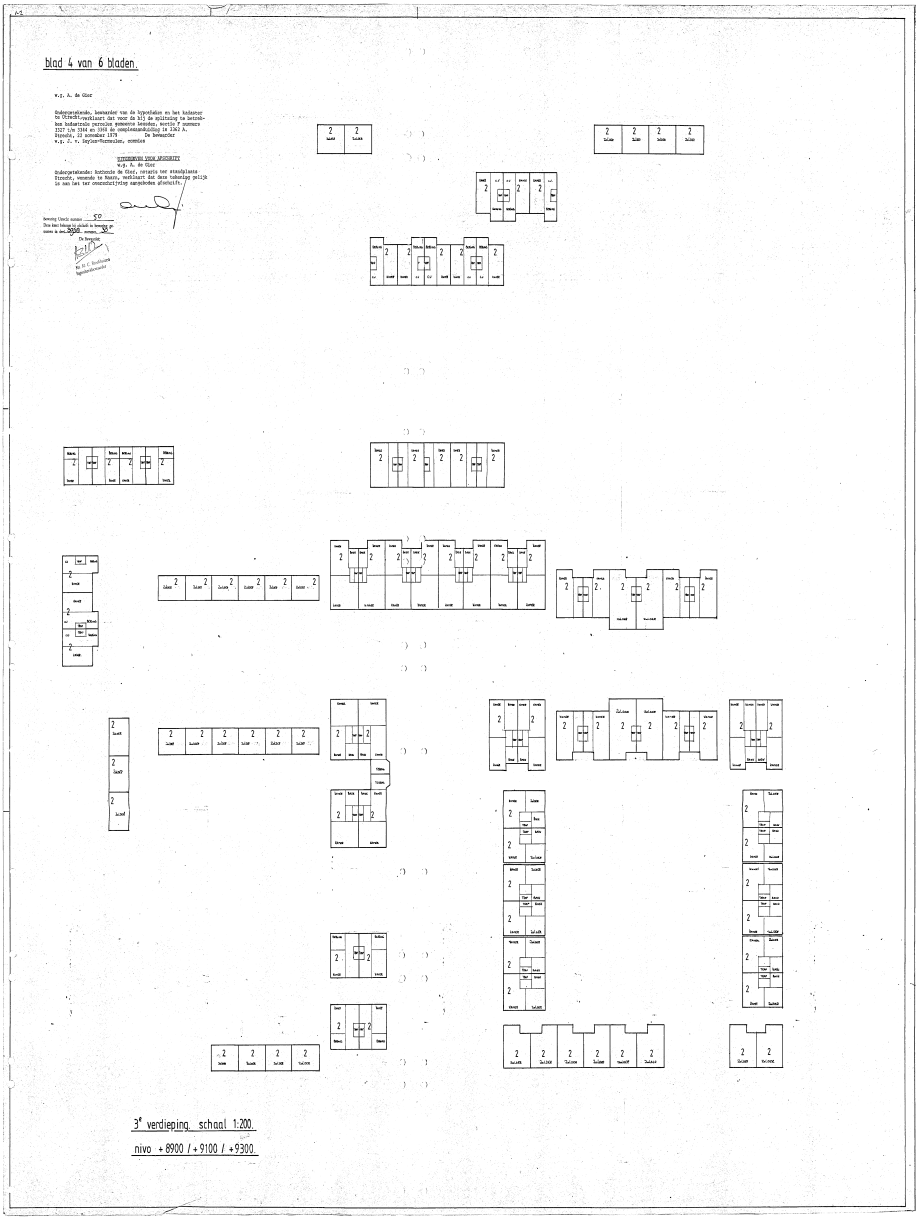
w.g. A. de Gier

Ondergetekende, kandidaat van de hypotheken en het kadaster te UTRECHT verklaart dat voor de bij de splitsing te betrekken hierbij getoonde perceel gemeente Bedaldo, sectie F nummers 3127, 3128, 3129, 3130, 3131 & 3132 en 3133 A.
Utrecht, 23 november 1979 De bewaarder
w.g. J. v. Heyter-Kuenraber, eveniaar

VERGUNNING BOUW AFGEGEVEN
w.g. A. de Gier

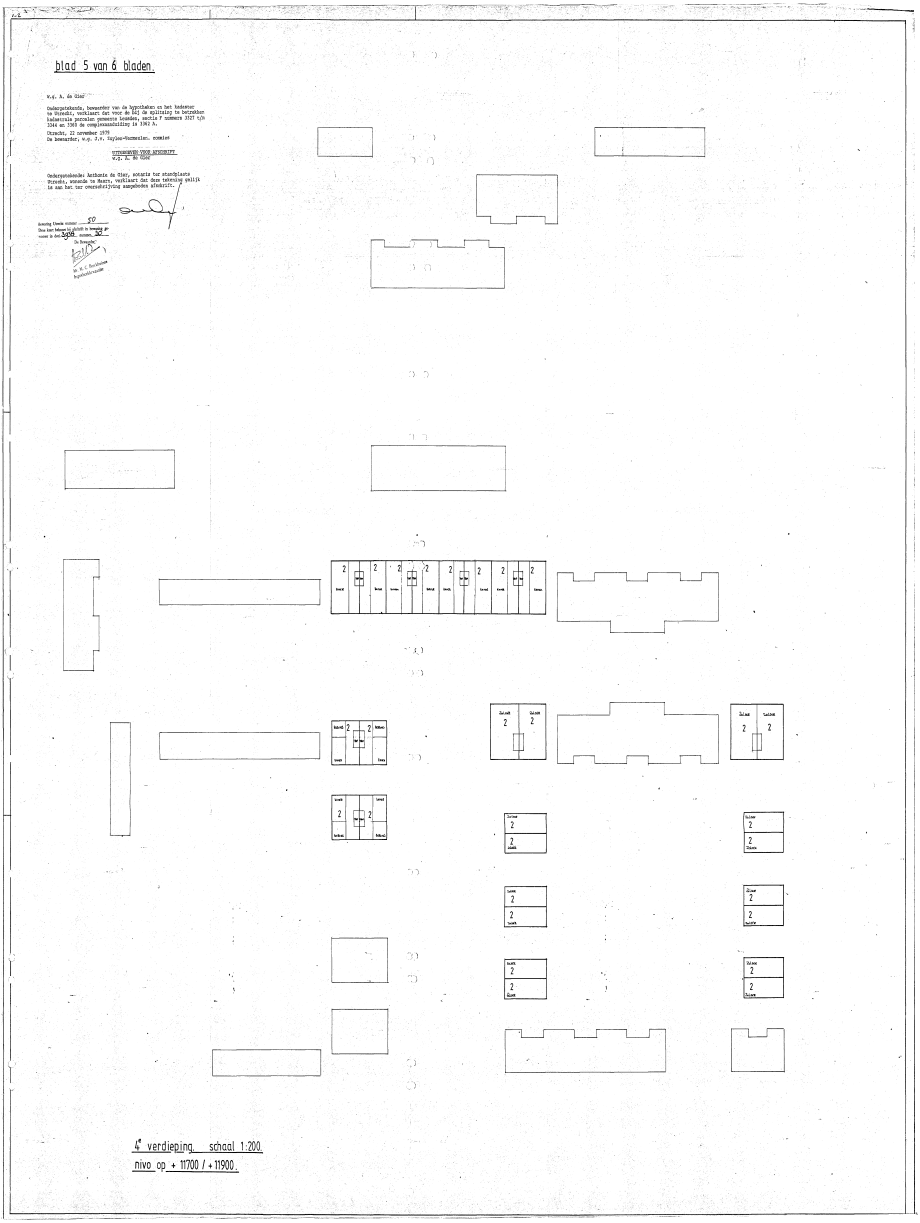
Ondergetekende: Bestende de Vlas, verzocht ter standplaats Utrecht, vermende te Bedaldo, verklaart dat deze tekeningen gelijk is aan het ter constructietoetsing aangeboden gelijkluidn.

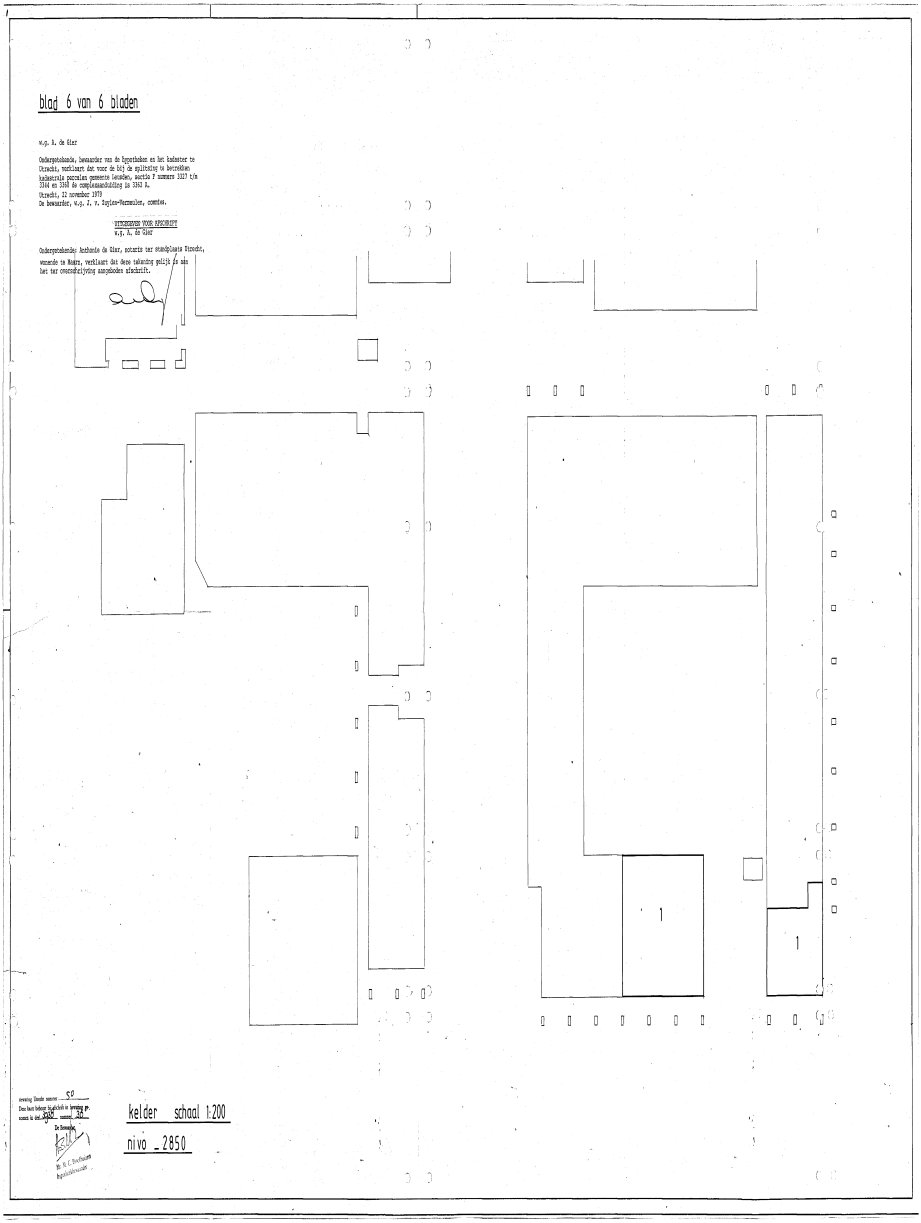
Bewerg Utrecht nummer 50
Deze beschikking is gebaat in bewerg op nummer 30
De Burgemr

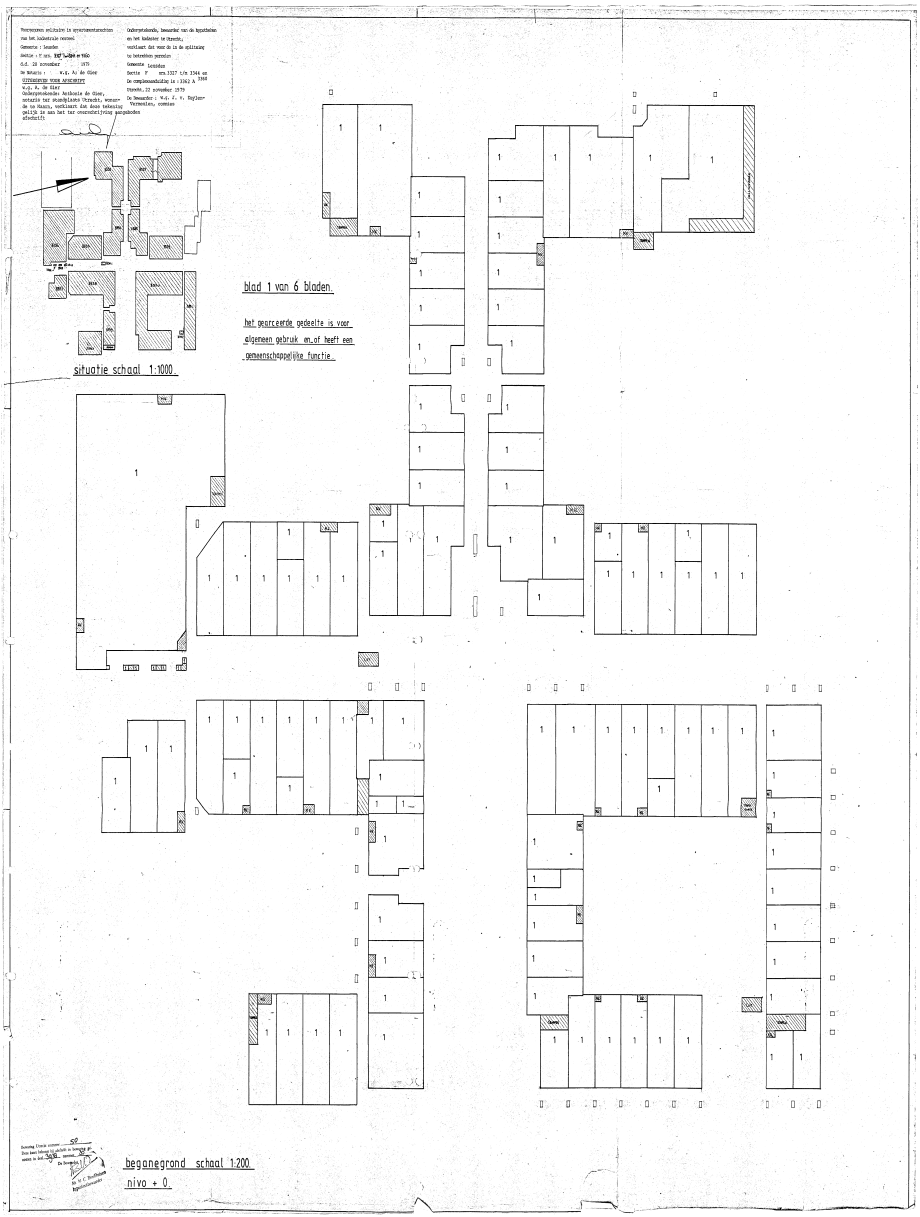


3e verdieping, schaal 1:200.

nivo +8900 / +9100 / +9300.

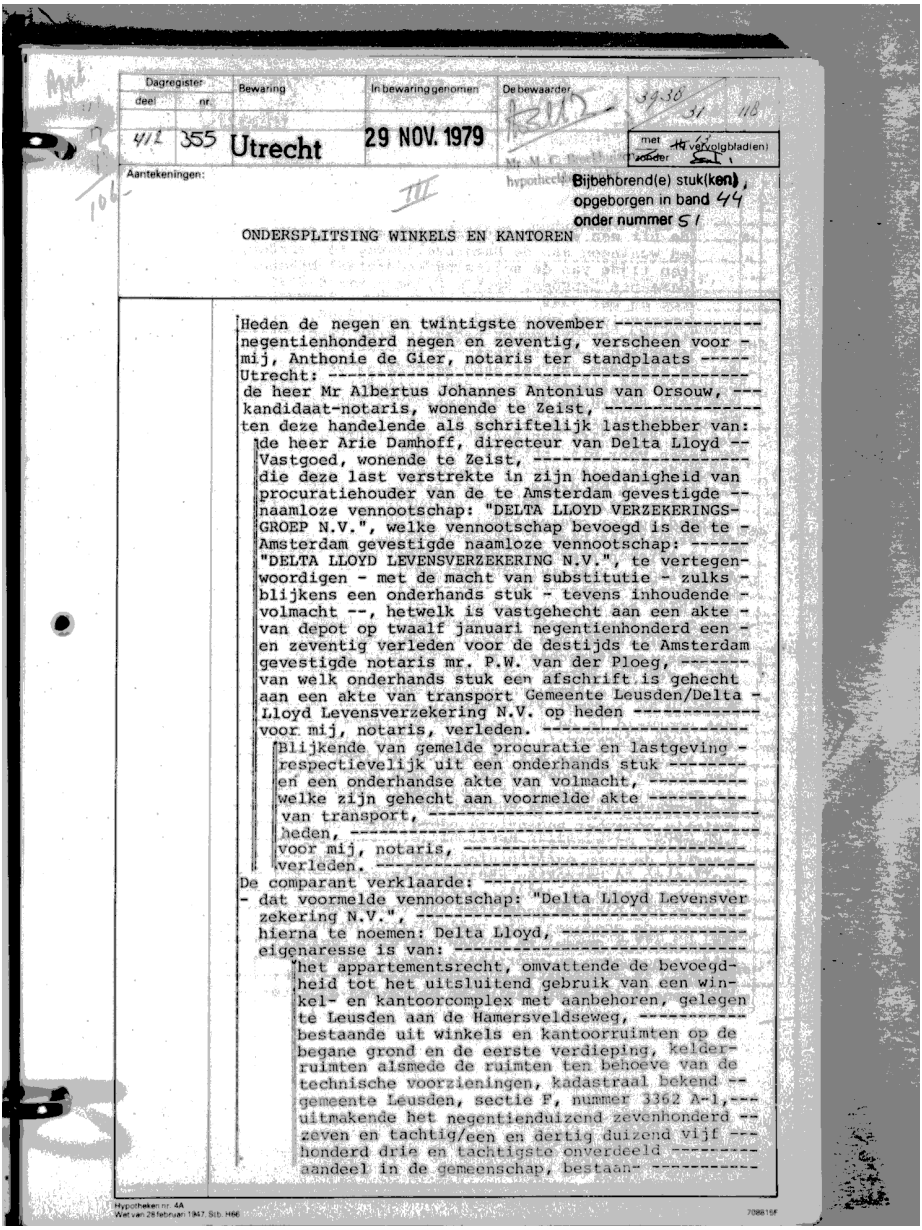

blad 5 van 6 bladen
4e verdieping schaal 1:200
nivo op + 11700 / + 11900.


blad 6 van 6 bladen
w.g. A. de Vlier
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor de bij de cultuurtaxatie betrokken kadastrale percelen gemeente Leusden, sectie F nummers 3323 t/m 3344 en 3348 de comptantaanduiding is 5962 B.
Utrecht, 22 november 1979
De bewaarder, w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, comptr.
VERGELEKEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Vlier
Ondergetekende, Anthonie de Vlier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Baarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.
kelder schaal 1:200
nivo -2850
1
1


blad 1 van 6 bladen
het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en.of heeft een gemeenschappelijke functie
situatie schaal 1:1000
begane grond schaal 1:200
nivo + 0

Bijlage

46085_brondocument 3938-31-HYP4 onroerende zaken.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder
412	355	Utrecht	29 NOV. 1979	

met / zonder ... vervolgbladen

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken), opgeborgen in band 44 onder nummer 51

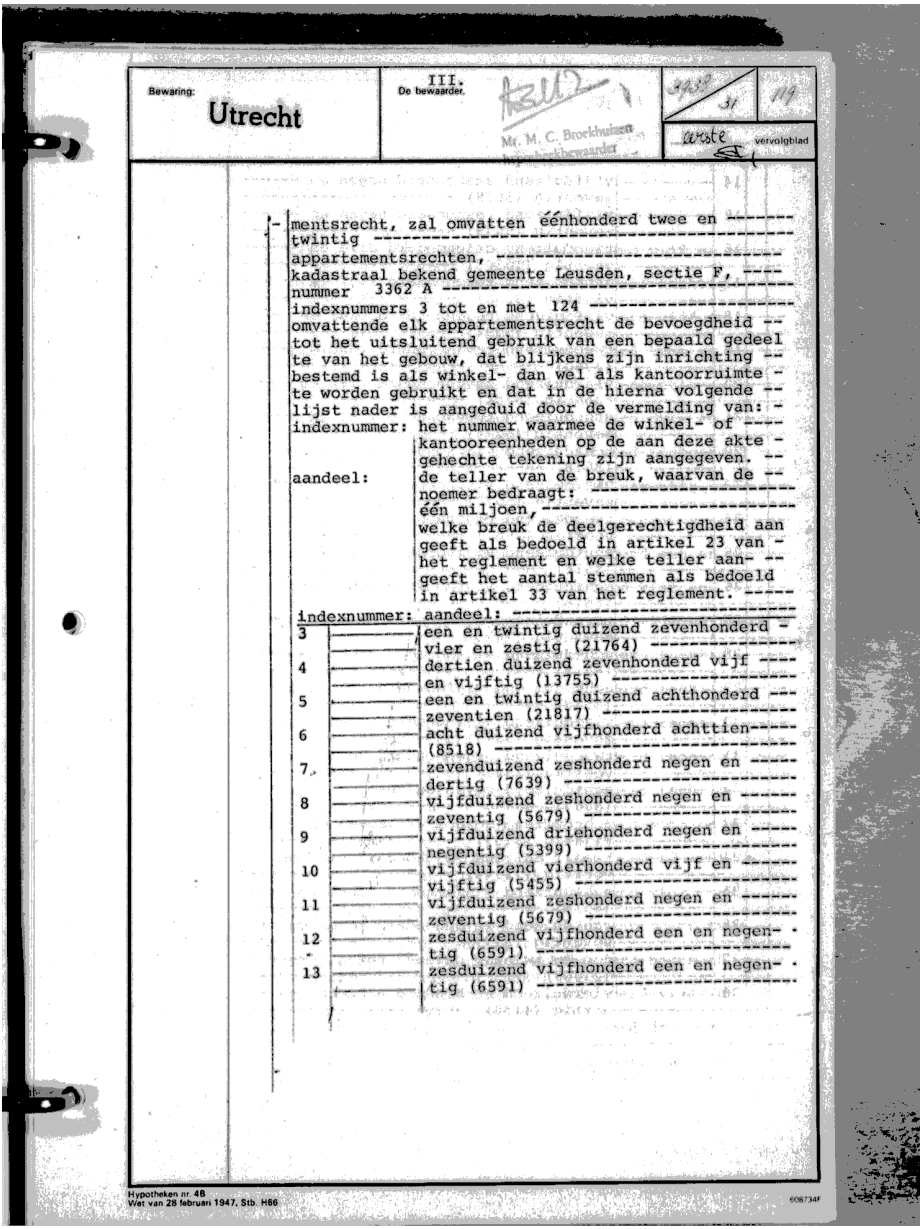
ONDERSPLITSING WINKELS EN KANTOREN

Heden de negen en twintigste november ----------
negentienhonderd negen en zeventig, verschenen voor -
mij, Anthonie de Gier, notaris ter standplaats -----
Utrecht: ----------
de heer Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw, ---
kandidaat-notaris, wonende te Zeist, ----------
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van:
de heer Arie Damhoff, directeur van Delta Lloyd --
Vastgoed, wonende te Zeist, ----------
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van
procuratiehouder van de te Amsterdam gevestigde --
naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD VERZEKERINGS-
GROEP N.V.", welke vennootschap bevoegd is de te -
Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: ------
"DELTA LLOYD LEVENSVERZEKERING N.V.", te vertegen-
woordigen - met de macht van substitutie - zulks -
blijkens een onderhands stuk - tevens inhoudende -
volmacht --, hetwelk is vastgehecht aan een akte -
van depot op twaalf januari negentienhonderd een -
en zeventig verleden voor de destijds te Amsterdam
gevestigde notaris mr. P.W. van der Ploeg, -------
van welk onderhands stuk een afschrift is gehecht
aan een akte van transport Gemeente Leusden/Delta -
Lloyd Levensverzekering N.V. op heden ----------
voor mij, notaris, verleden. ----------
Blijkende van gemelde procuratie en lastgeving -
respectievelijk uit een onderhands stuk --------
en een onderhandse akte van volmacht, ----------
welke zijn gehecht aan voormelde akte ----------
van transport, ----------
heden, ----------
voor mij, notaris, ----------
verleden. ----------
De comparant verklaarde: ----------
- dat voormelde vennootschap: "Delta Lloyd Levensver
zekering N.V.", ----------
hierna te noemen: Delta Lloyd, ----------
eigenaresse is van: ----------
het appartementsrecht, omvattende de bevoegd-
heid tot het uitsluitend gebruik van een win-
kel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen
te Leusden aan de Hamersveldseweg, ----------
bestaande uit winkels en kantoorruimten op de
begane grond en de eerste verdieping, kelder-
ruimten alsmede de ruimten ten behoeve van de
technische voorzieningen, kadastraal bekend --
gemeente Leusden, sectie F, nummer 3362 A-1,---
uitmakende het negentienduizend zevenhonderd --
zeven en tachtig/een en dertig duizend vijf ---
honderd drie en tachtigste onverdeeld ---------
aandeel in de gemeenschap, bestaan- ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

de uit een winkelcentrum met kantoorruimten ---
en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden,
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend --
gemeente Leusden, sectie F, de nummers 3327 ---
tot en met 3344 ----------
opeenvolgend genummerd, en nummer 3360, -------
tezamen groot twee en negentig are, twee -------
centiare, ----------

- dat de eigendom van het gebouwencomplex waarvan voormeld appartementsrecht deel uitmaakt, in eigendom werd verkregen door de overschrijving ten ------ hypotheekkantore te Utrecht ----------
van het afschrift van een akte van transport, ------
op heden voor mij, notaris, verleden, ----------
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ---
het recht om op grond van het bepaalde in de -------
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek --
ontbinding der overeenkomst te vorderen; ----------
- dat vervolgens gemeld gebouwencomplex werd gesplitst in appartementsrechten, bij akte houdende ----------
splitsing en vaststelling reglement ----------
op heden, ----------
voor mij, notaris, verleden, ----------
- dat Delta Lloyd heeft besloten over te gaan --------
tot de SPLITSING van voormeld appartementsrecht, ---
in appartementsrechten, als bedoeld in artikel -----
875 a van het Burgerlijk Wetboek ----------
en tot vaststelling van een reglement als ----------
bedoeld in artikel 875 e sub d; ----------
- dat voormeld in de splitsing te betrekken ----------
appartementsrecht is uitgelegd in een plan ---------
van alle woonlagen als bedoeld in artikel 875 d ----
van voormeld wetboek, welk plan aan deze akte-------
is gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de -------
hypotheekbewaarder te Utrecht op twee en ----------
twintig november negentienhonderd negen en ---------
zeventig, en ----------
waarbij de complexaanduiding voor het in de --------
splitsing te betrekken appartementsrecht ----------
is gehandhaafd op 3362A; ----------
- dat op dit plan de gedeelten van voormelde ---------
onroerende goederen, die bestemd zijn om als -------
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk --
zijn aangegeven en voorzien van een arabisch -------
cijfer; ----------
- dat gemeld in de splitsing te betrekken apparte- ---



Bewaring: Utrecht

III. De bewaarder. Mr. M. C. Broekhuizen

3937 31 119

eerste vervolgblad

mentsrecht, zal omvatten éénhonderd twee en twintig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummer 3362 A indexnummers 3 tot en met 124 omvattende elk appartementsrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, dat blijkens zijn inrichting bestemd is als winkel- dan wel als kantoorruimte te worden gebruikt en dat in de hierna volgende lijst nader is aangeduid door de vermelding van:

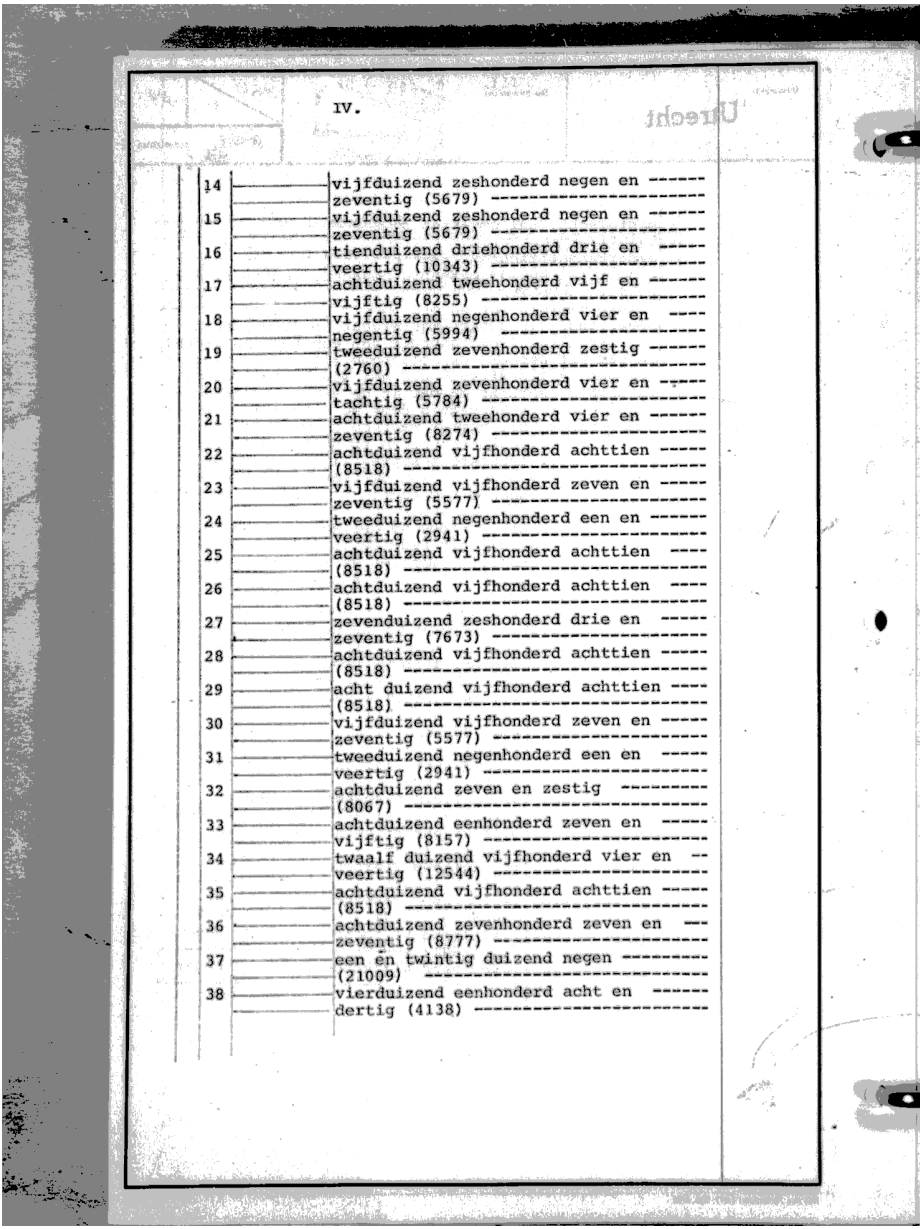
indexnummer: het nummer waarmee de winkel- of kantooreenheden op de aan deze akte gehechte tekening zijn aangegeven.

aandeel: de teller van de breuk, waarvan de noemer bedraagt: één miljoen, welke breuk de deelgerechtigdheid aan geeft als bedoeld in artikel 23 van het reglement en welke teller aangeeft het aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 van het reglement.

indexnummer:	aandeel:
3	een en twintig duizend zevenhonderd vier en zestig (21764)
4	dertien duizend zevenhonderd vijf en vijftig (13755)
5	een en twintig duizend achthonderd zeventien (21817)
6	acht duizend vijfhonderd achttien (8518)
7	zevenduizend zeshonderd negen en dertig (7639)
8	vijfduizend zeshonderd negen en zeventig (5679)
9	vijfduizend driehonderd negen en negentig (5399)
10	vijfduizend vierhonderd vijf en vijftig (5455)
11	vijfduizend zeshonderd negen en zeventig (5679)
12	zesduizend vijfhonderd een en negentig (6591)
13	zesduizend vijfhonderd een en negentig (6591)

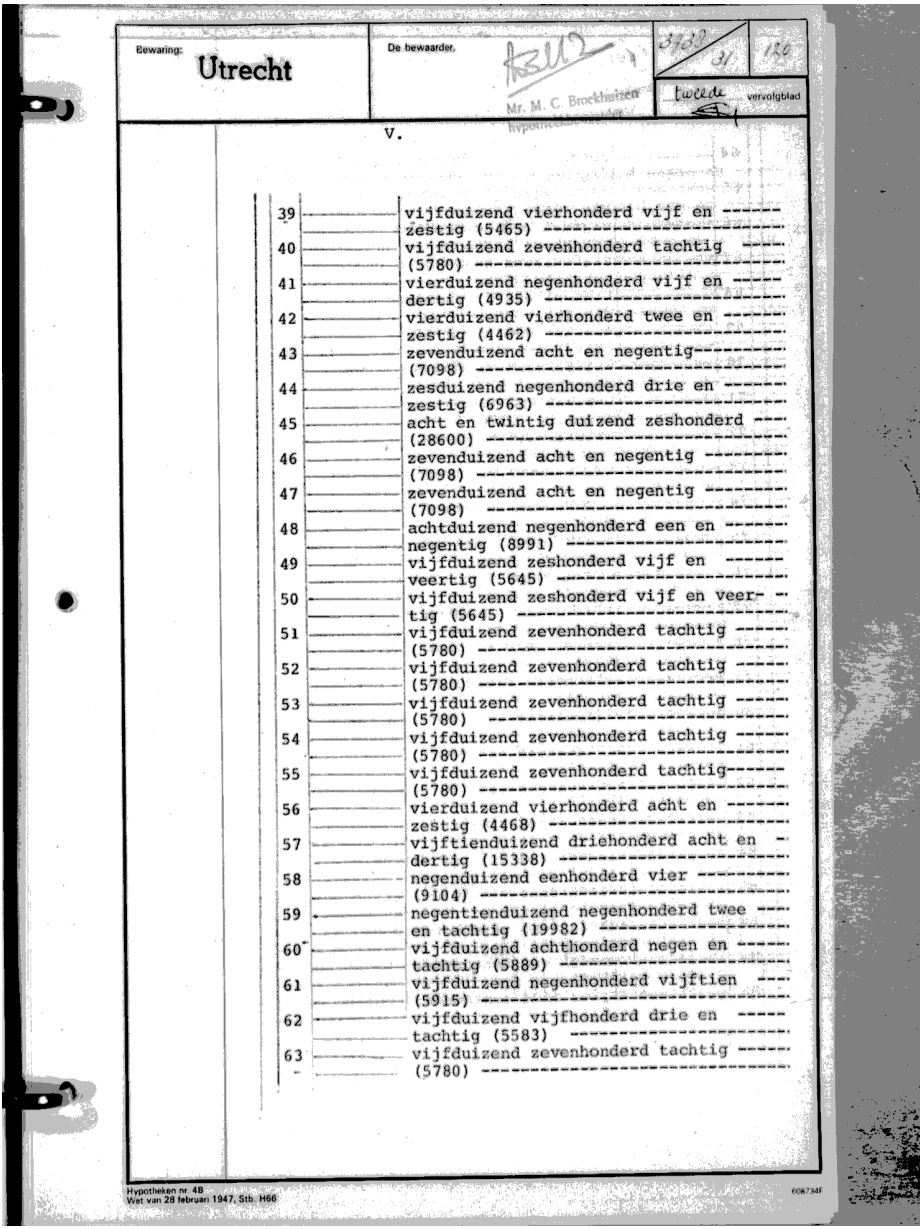
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087341



IV.

14 vijfduizend zeshonderd negen en ------
zeventig (5679) ----------
15 vijfduizend zeshonderd negen en ------
zeventig (5679) ----------
16 tienduizend driehonderd drie en -----
veertig (10343) ----------
17 achtduizend tweehonderd vijf en ------
vijftig (8255) ----------
18 vijfduizend negenhonderd vier en ----
negentig (5994) ----------
19 tweeduizend zevenhonderd zestig ------
(2760) ----------
20 vijfduizend zevenhonderd vier en -----
tachtig (5784) ----------
21 achtduizend tweehonderd vier en ------
zeventig (8274) ----------
22 achtduizend vijfhonderd achttien -----
(8518) ----------
23 vijfduizend vijfhonderd zeven en -----
zeventig (5577) ----------
24 tweeduizend negenhonderd een en ------
veertig (2941) ----------
25 achtduizend vijfhonderd achttien ----
(8518) ----------
26 achtduizend vijfhonderd achttien ----
(8518) ----------
27 zevenduizend zeshonderd drie en -----
zeventig (7673) ----------
28 achtduizend vijfhonderd achttien -----
(8518) ----------
29 acht duizend vijfhonderd achttien ----
(8518) ----------
30 vijfduizend vijfhonderd zeven en -----
zeventig (5577) ----------
31 tweeduizend negenhonderd een en -----
veertig (2941) ----------
32 achtduizend zeven en zestig ----------
(8067) ----------
33 achtduizend eenhonderd zeven en -----
vijftig (8157) ----------
34 twaalf duizend vijfhonderd vier en --
veertig (12544) ----------
35 achtduizend vijfhonderd achttien -----
(8518) ----------
36 achtduizend zevenhonderd zeven en ---
zeventig (8777) ----------
37 een en twintig duizend negen ----------
(21009) ----------
38 vierduizend eenhonderd acht en ------
dertig (4138) ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder. Mr. M. C. Brockhuizen

3703 31 120

tweede vervolgblad

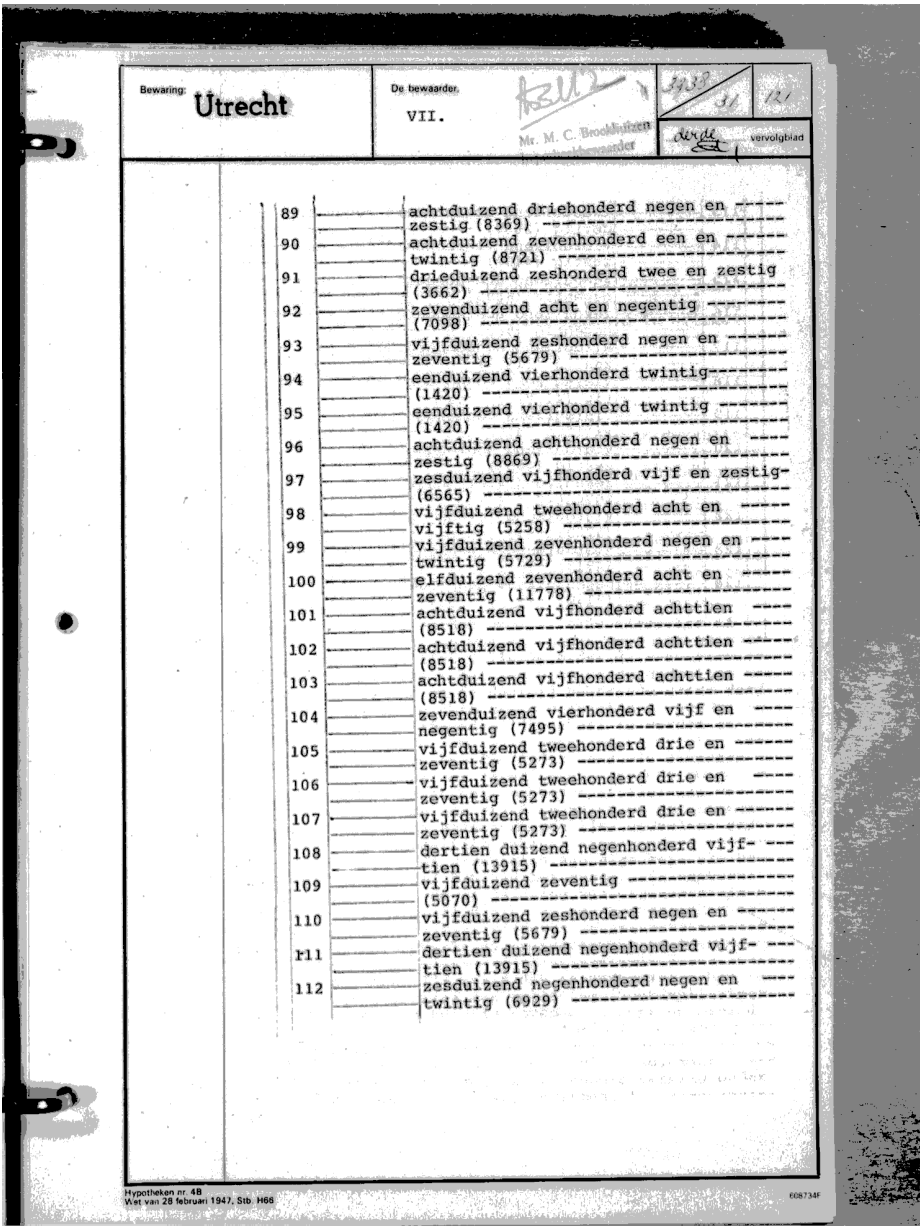
V.

39 vijfduizend vierhonderd vijf en zestig (5465)
40 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
41 vierduizend negenhonderd vijf en dertig (4935)
42 vierduizend vierhonderd twee en zestig (4462)
43 zevenduizend acht en negentig (7098)
44 zesduizend negenhonderd drie en zestig (6963)
45 acht en twintig duizend zeshonderd (28600)
46 zevenduizend acht en negentig (7098)
47 zevenduizend acht en negentig (7098)
48 achtduizend negenhonderd een en negentig (8991)
49 vijfduizend zeshonderd vijf en veertig (5645)
50 vijfduizend zeshonderd vijf en veertig (5645)
51 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
52 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
53 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
54 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
55 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)
56 vierduizend vierhonderd acht en zestig (4468)
57 vijftienduizend driehonderd acht en dertig (15338)
58 negenduizend eenhonderd vier (9104)
59 negentienduizend negenhonderd twee en tachtig (19982)
60 vijfduizend achthonderd negen en tachtig (5889)
61 vijfduizend negenhonderd vijftien (5915)
62 vijfduizend vijfhonderd drie en tachtig (5583)
63 vijfduizend zevenhonderd tachtig (5780)

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

606734F

64 zesduizend vijfhonderd een en negen- -
tig (6591) ----------
65 zesduizend vijfhonderd een en negen- -
tig (6591) ----------
66 vijfduizend zeshonderd negen en ------
zeventig (5679) ----------
67 vijfduizend zeshonderd negen en -----
zeventig(5679) ----------
68 tienduizend driehonderd zes ----------
(10306) ----------
69 achtduizend vierhonderd zeventien ----
(8417) ----------
70 vijfduizend vijfhonderd zeven en ----
zeventig (5577) ----------
71 tweeduizend tweehonderd zes en -------
zeventig (2276) ----------
72 achtduizend vijfhonderd zeven en ------
dertig (8537) ----------
73 achtduizend vijfhonderd zeven en ------
dertig (8537) ----------
74 vijfduizend achthonderd een en dertig
(5831) ----------
75 tweeduizend achthonderd acht en -------
negentig (2898) ----------
76 achtduizend zevenhonderd een en -------
twintig (8721) ----------
77 achtduizend zevenhonderd een en -------
twintig (8721) ----------
78 zevenduizend tweehonderd achttien -----
(7218) ----------
79 eenhonderd tweeduizend twee ----------
(102002) ----------
80 vijfduizend zevenhonderd tachtig-------
(5780) ----------
81 achtduizend vijfhonderd achttien ------
(8518) ----------
82 achtduizend vijf en negentig ----------
(8095) ----------
83 achtduizend vierhonderd twintig -------
(8420) ----------
84 vierduizend vijf en zeventig----------
(4075) ----------
85 vierduizend vierhonderd twee en--------
zestig (4462) ----------
86 achtduizend zevenhonderd een en -------
twintig (8721) ----------
87 tweeduizend achthonderd negentig ------
(2890) ----------
88 vijfduizend achthonderd een en dertig-
(5831) ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder. VII.

Mr. M. C. Brockhuizen

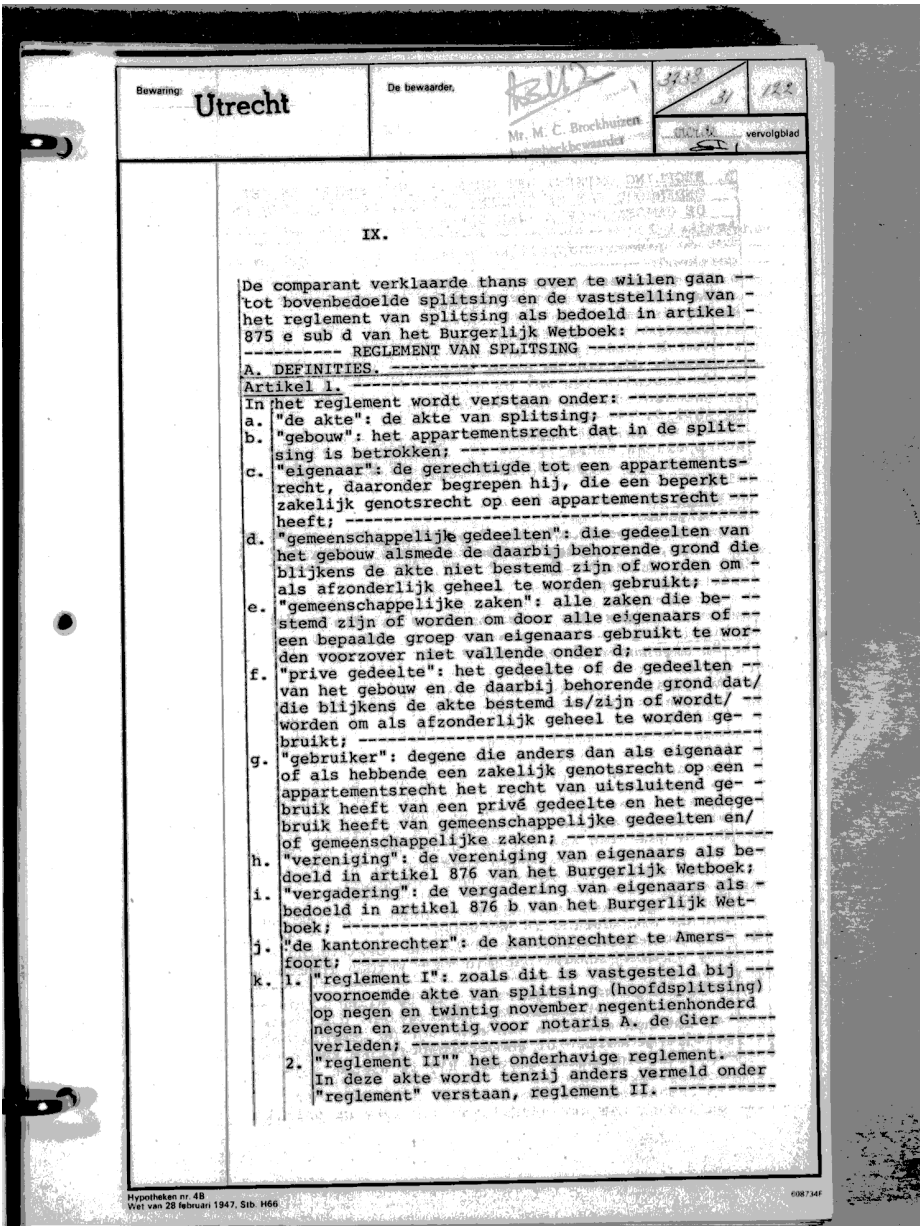
vervolgblad

89	achtduizend driehonderd negen en zestig (8369)
90	achtduizend zevenhonderd een en twintig (8721)
91	drieduizend zeshonderd twee en zestig (3662)
92	zevenduizend acht en negentig (7098)
93	vijfduizend zeshonderd negen en zeventig (5679)
94	eenduizend vierhonderd twintig (1420)
95	eenduizend vierhonderd twintig (1420)
96	achtduizend achthonderd negen en zestig (8869)
97	zesduizend vijfhonderd vijf en zestig (6565)
98	vijfduizend tweehonderd acht en vijftig (5258)
99	vijfduizend zevenhonderd negen en twintig (5729)
100	elfduizend zevenhonderd acht en zeventig (11778)
101	achtduizend vijfhonderd achttien (8518)
102	achtduizend vijfhonderd achttien (8518)
103	achtduizend vijfhonderd achttien (8518)
104	zevenduizend vierhonderd vijf en negentig (7495)
105	vijfduizend tweehonderd drie en zeventig (5273)
106	vijfduizend tweehonderd drie en zeventig (5273)
107	vijfduizend tweehonderd drie en zeventig (5273)
108	dertien duizend negenhonderd vijf- tien (13915)
109	vijfduizend zeventig (5070)
110	vijfduizend zeshonderd negen en zeventig (5679)
111	dertien duizend negenhonderd vijf- tien (13915)
112	zesduizend negenhonderd negen en twintig (6929)

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

113	———	tweeduizend achthonderd negen en -----
	———	dertig (2839) ----------
114	———	vierduizend vierhonderd twee en ------
	———	zestig (4462) ----------
115	———	zesduizend achthonderd vijf en -------
	———	negentig (6895) ----------
116	———	zesduizend achthonderd vijf en--------
	———	negentig (6895) ----------
117	———	elfduizend eenhonderd negen en -------
	———	zestig (11169) ----------
118	———	vierduizend eenhonderd acht en vijf- -
	———	tig (4158) ----------
119	———	vierduizend eenhonderd acht en -------
	———	vijftig (4158) ----------
120	———	vierduizend achthonderd zeven en -----
	———	zestig (4867) ----------
121	———	zesduizend vierhonderd negen en ------
	———	zeventig (6479) ----------
122	———	vijfduizend zevenhonderd tachtig -----
	———	(5780) ----------
123	———	vierduizend negenhonderd achttien ----
	———	(4918) ----------
124	———	negenduizend eenhonderd zestig -------
	———	(9160) ----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen

vervolgblad

IX.

De comparant verklaarde thans over te willen gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek: ----------

---------- REGLEMENT VAN SPLITSING ----------

A. DEFINITIES. ----------

Artikel 1. ----------

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

a. "de akte": de akte van splitsing; ----------

b. "gebouw": het appartementsrecht dat in de splitsing is betrokken; ----------

c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; ----------

d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; ----------

f. "prive 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 anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/ of gemeenschappelijke zaken; ----------

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek; ----------

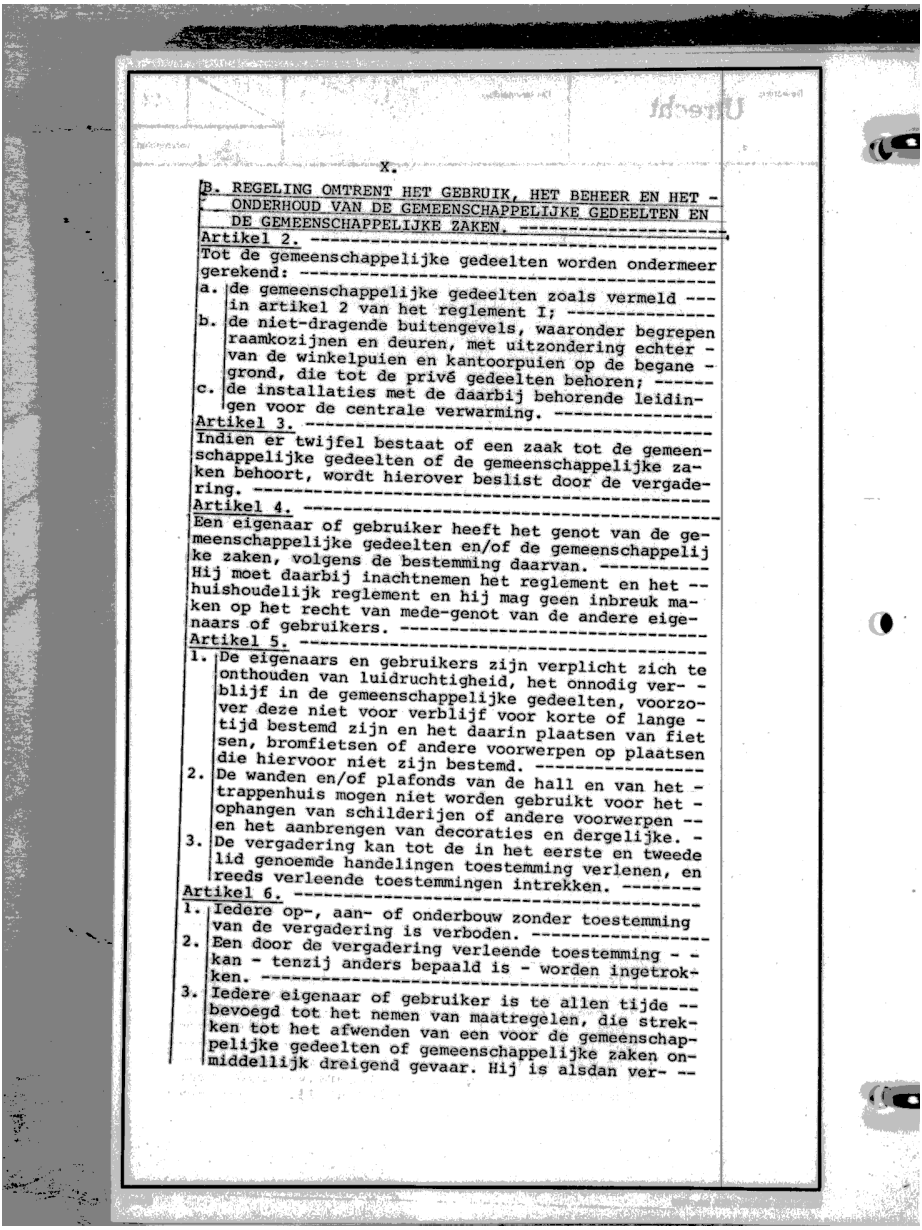
j. "de kantonrechter": de kantonrechter te Amersfoort; ----------

k. 1. "reglement I": zoals dit is vastgesteld bij voornoemde akte van splitsing (hoofdsplitsing) op negen en twintig november negentienhonderd negen en zeventig voor notaris A. de Gier verleden; ----------

2. "reglement II"" het onderhavige reglement. In deze akte wordt tenzij anders vermeld onder "reglement" verstaan, reglement II. ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087 14F



B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 2.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ondermeer gerekend:

a. de gemeenschappelijke gedeelten zoals vermeld in artikel 2 van het reglement I;
b. de niet-dragende buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen en deuren, met uitzondering echter van de winkelpuien en kantoorpuien op de begane grond, die tot de privé gedeelten behoren;
c. de installaties met de daarbij behorende leidingen voor de centrale verwarming.

Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis 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 reeds verleende toestemmingen intrekken.

Artikel 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan ver-

Bewaring: Utrecht

De bewaarder.

XI.

Mr. M. C. Brockhuizen

vervolgblad

plicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. ----------
Artikel 7. ----------
De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw -- aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar -- zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. ----------
Artikel 8. ----------
De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met - inachtneming van het in artikel 37 bepaalde. -------
C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET - ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN. ----------
Artikel 9. ----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op - uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----------
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het --- privé gedeelte te gebruiken als winkel en/of kantoorruimte. ----------
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. ----------
3. Ingeval van wijziging van de bestemming van de -- privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------
Artikel 10. ----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn -- privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. -------
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het --- schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en - leidingen, de reparatie en vervanging van hang- -- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, -- welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, de reparatie van -- radiatoren en radiatorkranen. ----------
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. -------
3. Indien voor het verrichten van een handeling ----

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -------

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. ----------

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. ----------

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11. ----------

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen. ----------

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn worden geplaatst. ----------

Artikel 12. ----------

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

Artikel 13. ----------

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's nachts en zeven uur 's morgens verboden. ----------

Artikel 14. ----------

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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die

Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder

3933 31 124

vervolgblad

XIII.

veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. 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 15.

1. De vierde titel van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.
2. 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.
3. 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 etage.
4. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 16.

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

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 17.

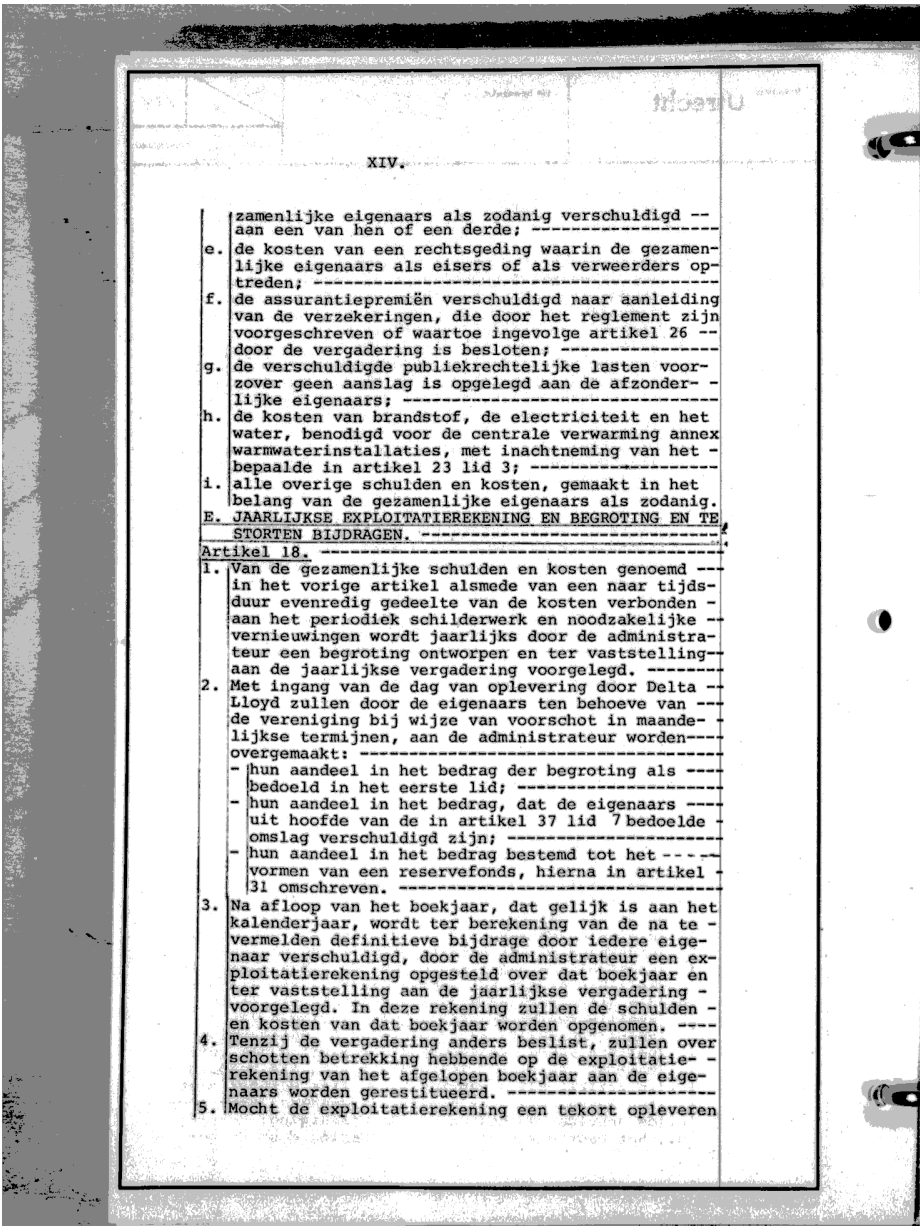
Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 675 f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de ge-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

OPENBARE VERKOOP.nl



zamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd -- aan een van hen of een derde; ----------

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; ----------

f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 -- door de vergadering is besloten; ----------

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

h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 lid 3; ----------

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

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN. ----------

Artikel 18. ----------

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd --- in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden - aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke -- vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling-- aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. --------

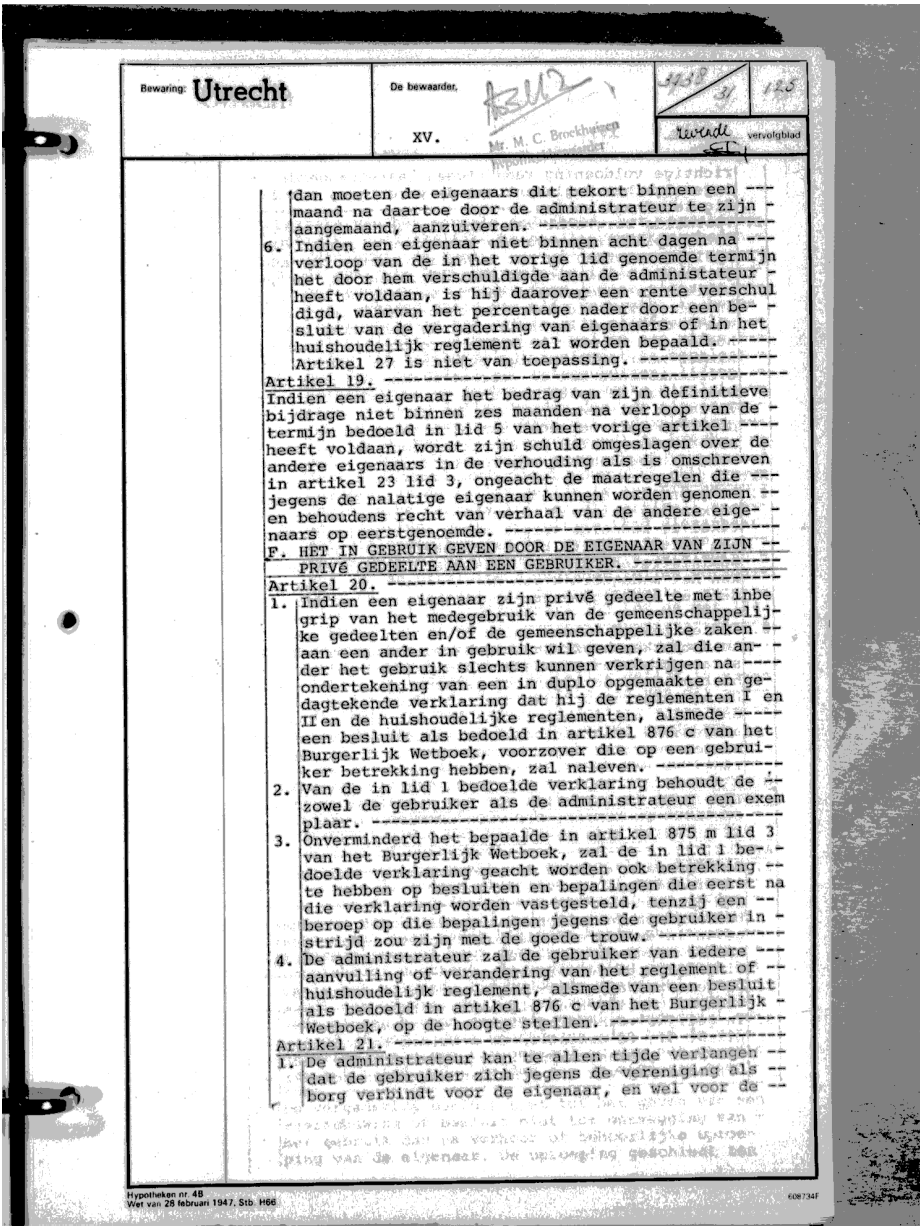
2. Met ingang van de dag van oplevering door Delta -- Lloyd zullen door de eigenaars ten behoeve van --- de vereniging bij wijze van voorschot in maandelijkse termijnen, aan de administrateur worden---- overgemaakt: ----------
   - hun aandeel in het bedrag der begroting als ---- bedoeld in het eerste lid; ----------
   - hun aandeel in het bedrag, dat de eigenaars ---- uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde - omslag verschuldigd zijn; ----------
   - hun aandeel in het bedrag bestemd tot het ----- vormen van een reservefonds, hierna in artikel - 31 omschreven. ----------

3. Na afloop van het boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te - vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering - voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden - en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. ----

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatie- - rekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. ----------

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren

OPENBARE VERKOOP.nl



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, XV. Mr. M. C. Brockhuizen

1938 31 125

Utrecht vervolgblad

dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administateur heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage nader door een besluit van de vergadering van eigenaars of in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. Artikel 27 is niet van toepassing.

Artikel 19.

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de reglementen I en II en de huishoudelijke reglementen, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt de zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 21.

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

richtige voldoening 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 de administrateur 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 huur waarde van de desbetreffende privé gedeelte. ---- Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand -- doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan - borgen toegekend of nog toe te kennen. ----------

Artikel 22. ----------

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen - een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de -- administrateur hieruit verwijderd worden en hem - kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. ----------

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeel te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini strateur worden verwijderd als onherroepelijk --- hiertoe door de eigenaars gemachtigd. ----------
De administrateur gaat niet tot ontruiming over - dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft - aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat -- binnen veertien dagen beroep open op de vergadering. ----------

G. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE -- SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJ- -- KE REKENING ZIJN. ----------

Artikel 23. ----------

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd -- in breukdelen, waarvan de noemer ----------
één miljoen ----------
bedraagt en de teller, het getal zoals is aangegeven in de betreffende kolom achter ieder indexnummer, opgenomen in deze akte onder de omschrijving der appartementsrechten. ----------

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde - verhouding tussen de eigenaars verdeeld. --------

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars ver- ---- plicht bij te dragen in de schulden en kosten, -- die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met -- uitzondering van die schulden en kosten gemaakt -

Bewaring: Utrecht | De bewaarder, XVII | 3238 31 126 | vervolgblad

terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van:
a. de centrale verwarmingsinstallatie, welke gedragen zullen worden door iedere eigenaar naar evenredigheid van zijn verbruik, te berekenen op basis van het in zijn privégedeelte geïnstalleerd vermogen dan wel op een wijze nader bij huishoudelijk reglement te bepalen;
b. het dek, de galerijen, trappenhuizen, liften, hellingbanen en luchtbruggen, welke uitsluitend gedragen zullen worden door de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 105 tot en met 124 (opeenvolgend) in breukdelen, waarvan de noemer eenhonderd drie en vijftig duizend eenhonderd zeven (133.107) bedraagt en de teller gelijk is aan die bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
c. de riolering, voorzover uitsluitend dienstbaar aan die gedeelten van het gebouw, gelegen op de eerste verdieping, en hogere verdiepingen, welke uitsluitend gedragen zullen worden door de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 105 tot en met 124 (opeenvolgend) en 37, breukdelen, waarvan de noemer eenhonderd vier en vijftig duizend eenhonderd zestien (154.116) bedraagt en de teller gelijk is aan die bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

H. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers,

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 overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.

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 ten

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

minste veertien dagen voor 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. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. ----------
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. ----------

7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. ----------

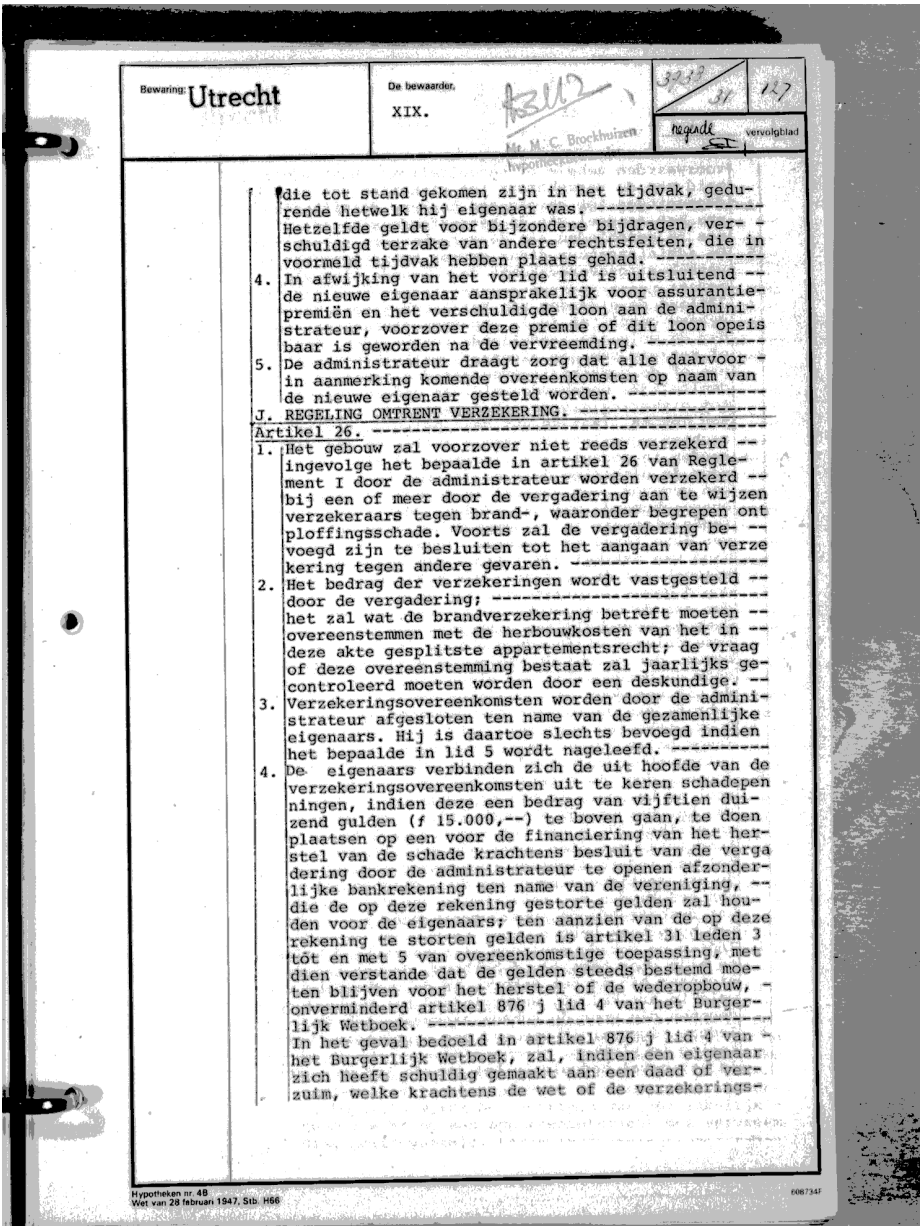
I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT. ----------

Artikel 25. ----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. ----------
Onder vervreemding valt ook toedeling. ----------

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. ----------

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,
XIX.

Mr. M. C. Brockhuizen

hypotheek

3739 31 117

negende vervolgblad

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 plaats gehad. ----------
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. ----------
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. ----------

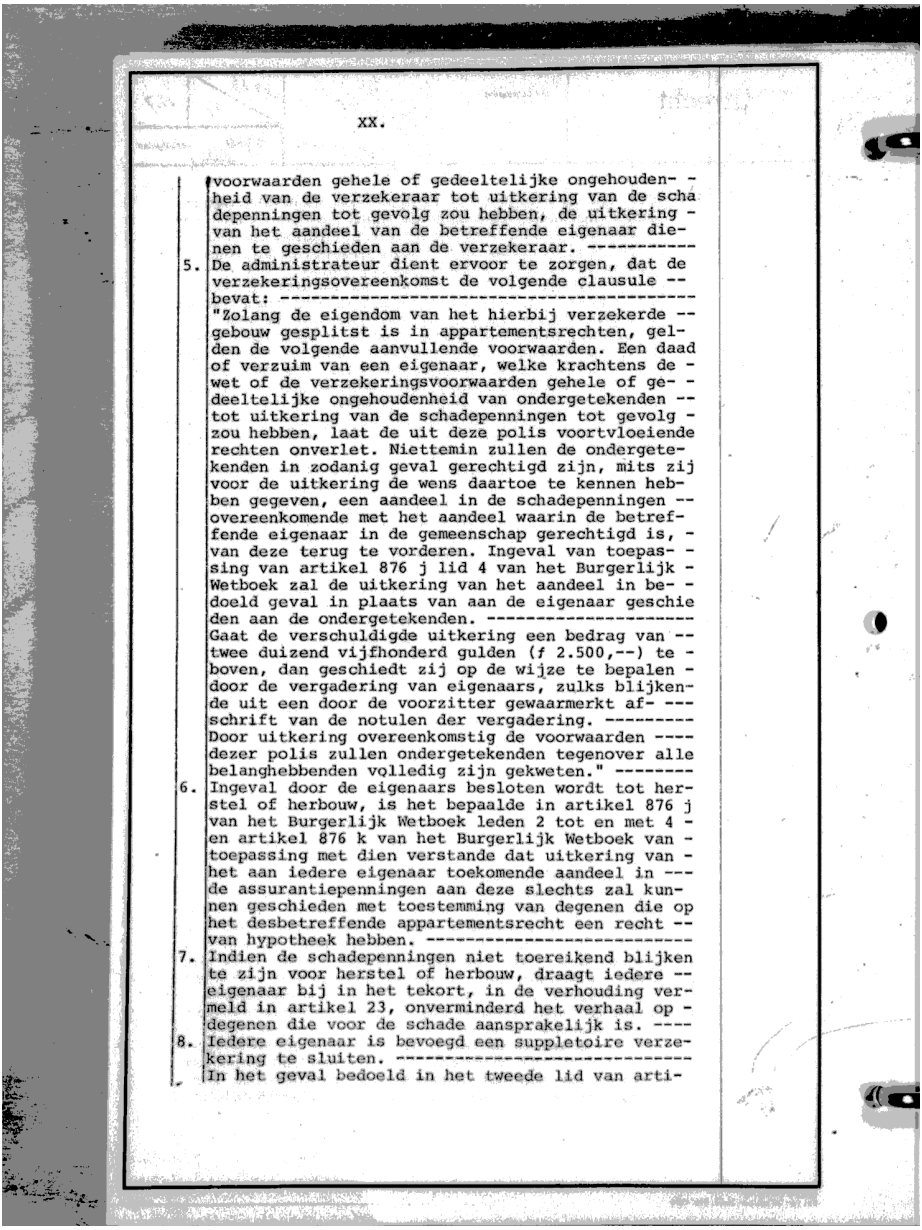
J. REGELING OMTRENT VERZEKERING. ----------

Artikel 26. ----------

1. Het gebouw zal voorzover niet reeds verzekerd ingevolge het bepaalde in artikel 26 van Reglement I door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren. ----------
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; ----------
het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in deze akte gesplitste appartementsrecht; de vraag of deze overeenstemming bestaat zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. ----------
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van vijftien duizend gulden (f 15.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening 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 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. ----------
In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekerings-

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087345



voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----------

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: ----------
"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 betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 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 twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ---------
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." --------

6. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen 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 vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is. ----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. ----------
In het geval bedoeld in het tweede lid van arti-

Bewaring: Utrecht

De bewaarder, XXI. Mr. M. C. Brockhuizen

vervolgblad

kel 875 1 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. ----------

K. OVERTREDINGEN. ----------

Artikel 27. ----------

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding. ----------

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftien duizend gulden (ƒ 15.000,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ----------

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt. ----------

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. ----------

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. ----------

Artikel 28. ----------

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door een besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van tenminste drie/ vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. ----------
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. ----------

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. ----------
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. ----------

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreeming gelijkgesteld. ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.

I. ---------- ALGEMENE BEPALINGEN ----------

Artikel 29.

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van bedrijfsruimten in het Hoofdcentrum Leusden" en is gevestigd te Leusden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 30.

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten

Artikel 31.

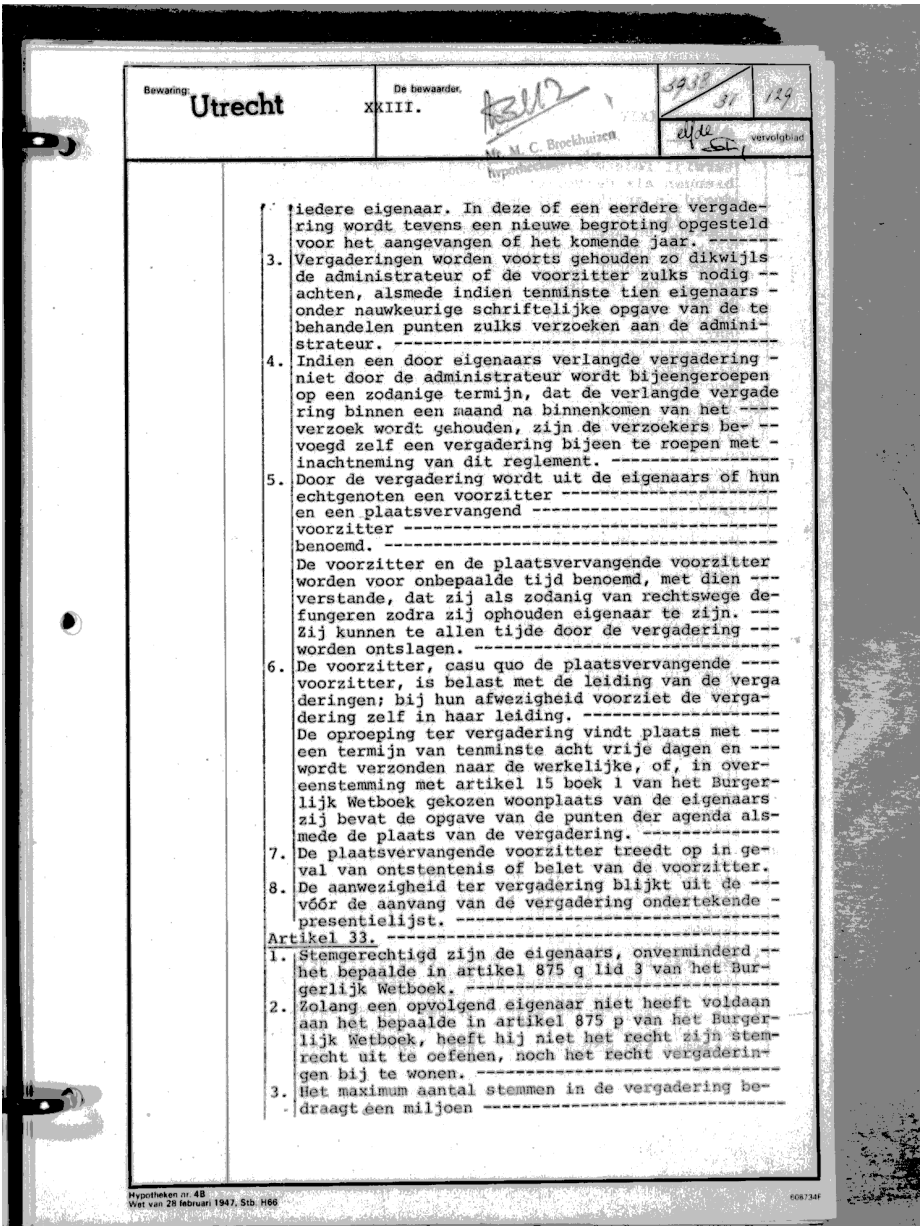
1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5 dan wel na opheffing van de splitsing.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. ---------- VERGADERING VAN EIGENAARS ----------

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de gemeente Leusden of de gemeente Amersfoort.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3 door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door

OPENBARE VERKOOP.nl



Bewaring: Utrecht

De bewaarder. XXIII.

Mr. M. C. Broekhuizen

3938 / 31 / 129

eerste / vervolgblad

iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of het komende jaar. ----------

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste tien eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. ----------

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

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter ---------- en een plaatsvervangend ---------- voorzitter ---------- benoemd. ----------
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke, of, in overeenstemming met artikel 15 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats van de eigenaars zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. ----------

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op in geval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

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

Artikel 33. ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. ----------

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt een miljoen ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

terwijl iedere eigenaar zoveel stemmen kan uitbrengen als de teller van zijn breukdeel als bedoeld in artikel 23, aangeeft. ----------

Artikel 34. ----------

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een 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 35. ----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren, en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 36. ----------

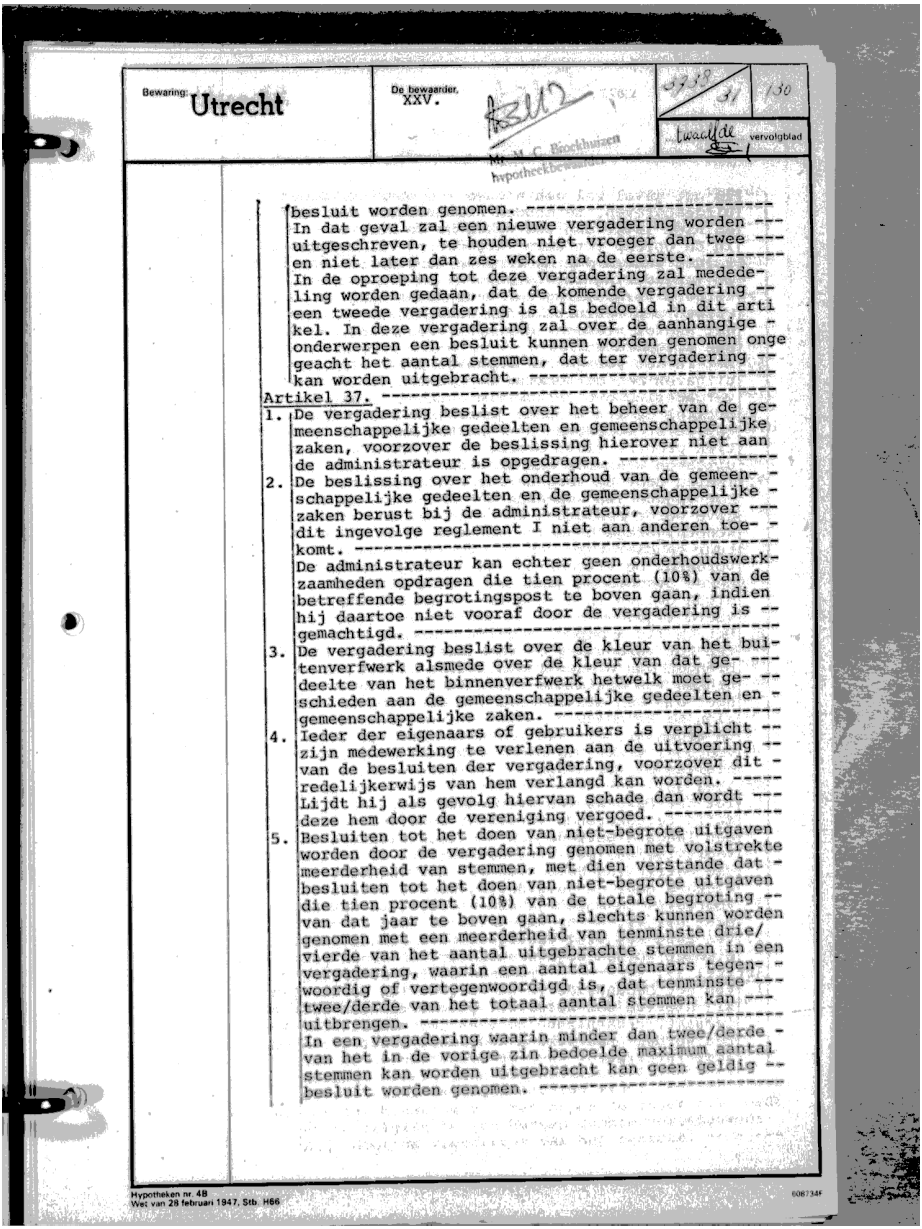
1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. ----------

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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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. ---
Blanco stemmen zijn van onwaarde. ----------

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. ----------

4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig

OPENBARE VERKOOP.nl



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, XXV.

Mr. M.C. Blockhuizen hypotheekbewaarder

vervolgblad

besluit worden genomen. ----------
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden ---
uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee ---
en niet later dan zes weken na de eerste. --------
In de oproeping 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. ----------

Artikel 37. ----------

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen. ----------
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke -
zaken berust bij de administrateur, voorzover ---
dit ingevolge reglement I niet aan anderen toe- -
komt. ----------
De administrateur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die tien procent (10%) van de betreffende begrotingspost te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is --
gemachtigd. ----------
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat ge- ---
deelte van het binnenverfwerk hetwelk moet ge- --
schieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en -
gemeenschappelijke zaken. ----------
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht --
zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering --
van de besluiten der vergadering, voorzover dit -
redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. -----
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt ---
deze hem door de vereniging vergoed. ----------
5. Besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven worden door de vergadering genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, met dien verstande dat -
besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven die tien procent (10%) van de totale begroting --
van dat jaar te boven gaan, slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegen- -
woordig 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. ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087345

In dat 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. ---

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voorde uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. ---

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. ---
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. ---

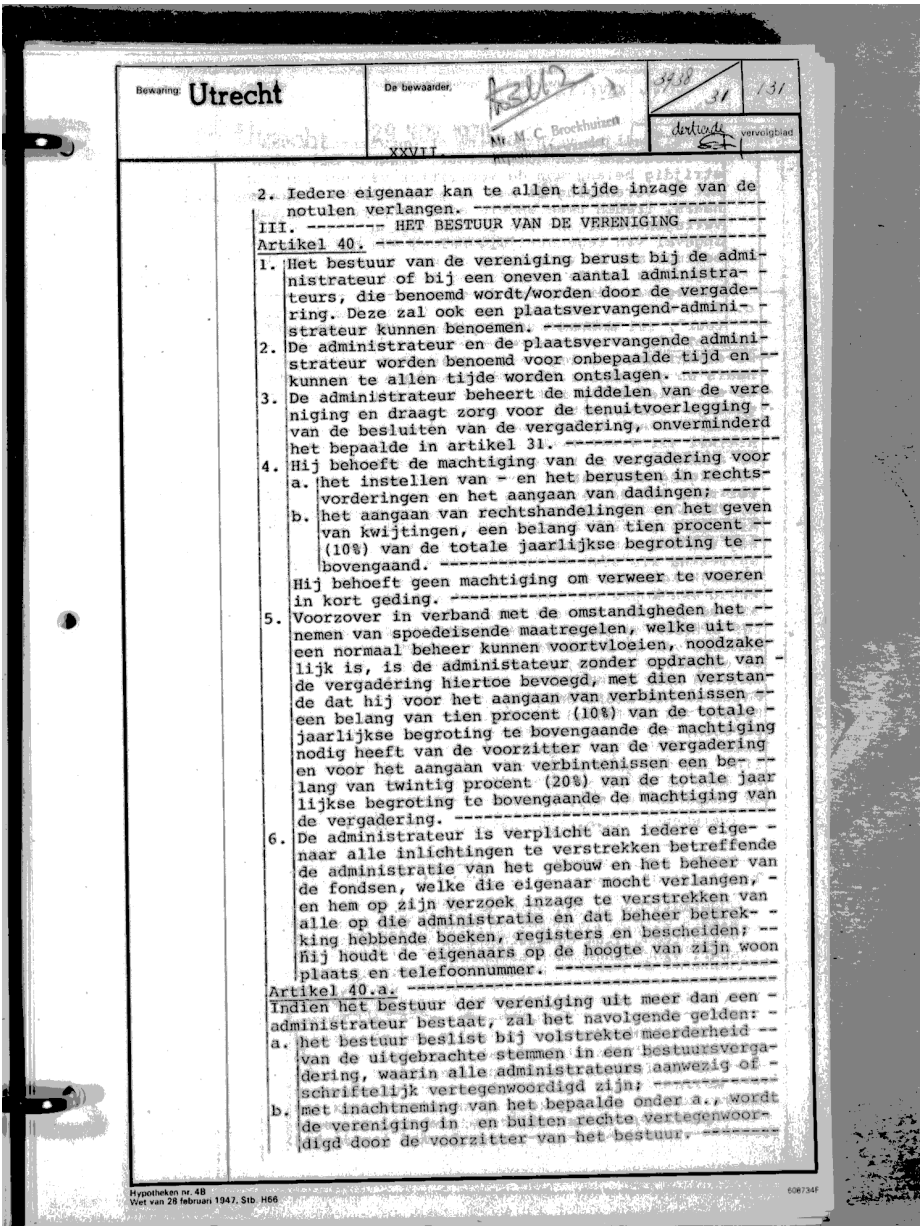
Artikel 38. ---

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. ---

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. ---

Artikel 39. ---

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. ---



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen

XXVII

3418 / 31 / 131

dertiende vervolgblad

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

III. -------- HET BESTUUR VAN DE VERENIGING ---------

Artikel 40. ----------

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur of bij een oneven aantal administrateurs, die benoemd wordt/worden door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend-administrateur kunnen benoemen. ----------

2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ----------

3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. ----------

4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor
   a. het instellen van - en het berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen; -----
   b. het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaand. ----------

   Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. ----------

5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintig procent (20%) van de totale jaarlijkse begroting te bovengaande de machtiging van de vergadering. ----------

6. De administrateur 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; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer. ----------

Artikel 40.a. ----------

Indien het bestuur der vereniging uit meer dan een administrateur bestaat, zal het navolgende gelden:
   a. het bestuur beslist bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle administrateurs aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn; ----------
   b. met inachtneming van het bepaalde onder a., wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

606734F

Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur, alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, treden twee andere administrateurs op ter vertegenwoordiging van de vereniging. ----------
Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging; ----------
c. daar waar in deze akte sprake is van "administrateur", zal moeten worden gelezen: "het bestuur".

Artikel 41. ----------
De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt. ----------

Artikel 42. ----------
De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. ----------

N. VERPLICHTING TEN AANZIEN VAN DE GEMEENTE LEUSDEN.

Artikel 43. ----------
Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de splitsing als bedoeld in artikel 876 q van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift aan de gemeente te doen toekomen. ----------

Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder dezer minuut. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te ~~Leusden~~ Utrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ----------
(getekend) A.J.A. van Orsouw, A; de Gier. --------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.

blad 2 van 6 bladen.

het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en.of heeft een gemeenschappelijke functie.

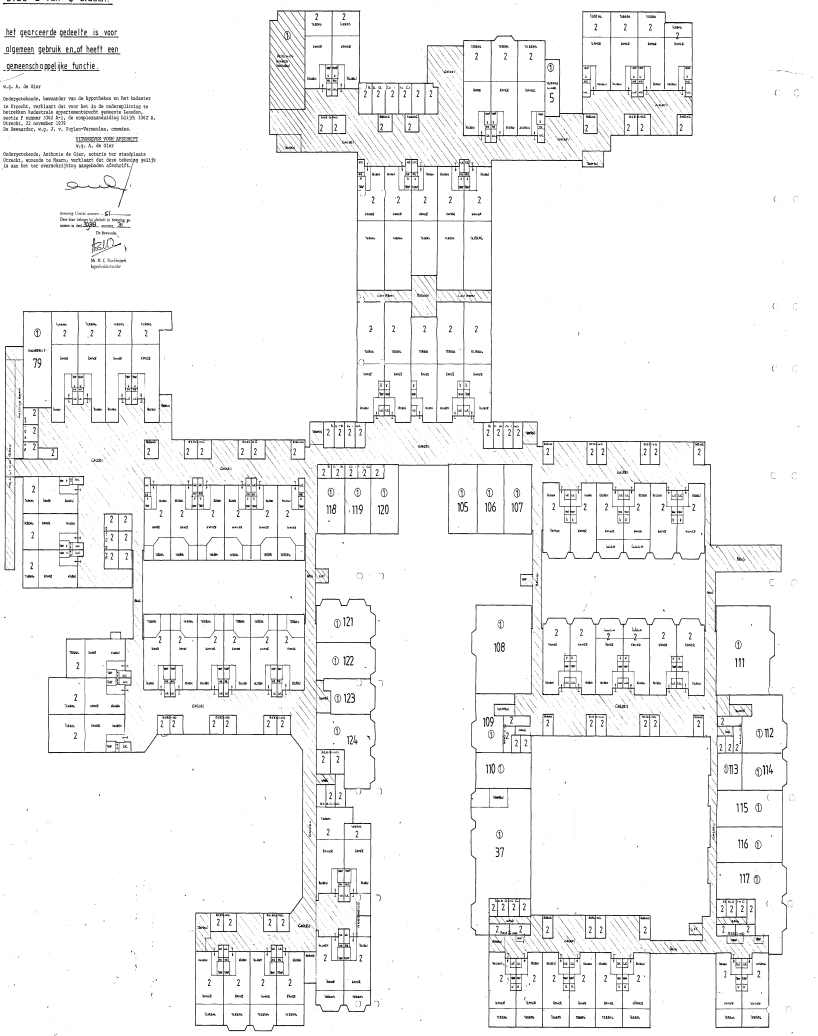
w.g. A. de Gier

Ondergetekende, landmeter van de Kyperbeken en het Lodarier te Rijsvelt, verklaart dat voor het in de onderstaande te betreden hoofdstuk appartementsrecht gemeente Leusden, sectie A, nummer 3501 de complexaanduiding blijft: 1842 a, ingevolge art. 5 lid 2 van de splitsingswet.
De Bennerhei, w.g. J. v. Vuylen-Vermeulen, commies.

TOEVOEGING VOOR AKKOORD
w.g. A. de Gier

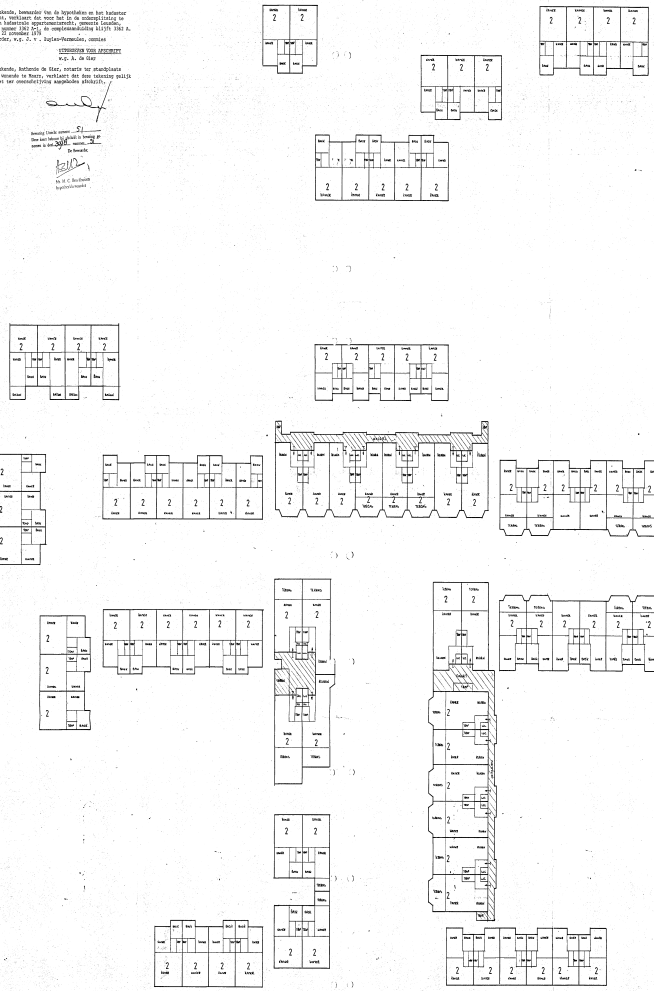
Ondergetekende, Anthonia de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, woonde te Baarn, verklaart dat bovenstaande splits is aan het tot overdracht(en) bevoegdelen akkoord(en).

Behorig Utrecht ondertekend
Dat het belang bij splitsing is bewezen
en wordt is op 30-08 verleend.
De Burgemeester,
Mr. H. C. Buckhuyzen
Agentschapsmedewerker



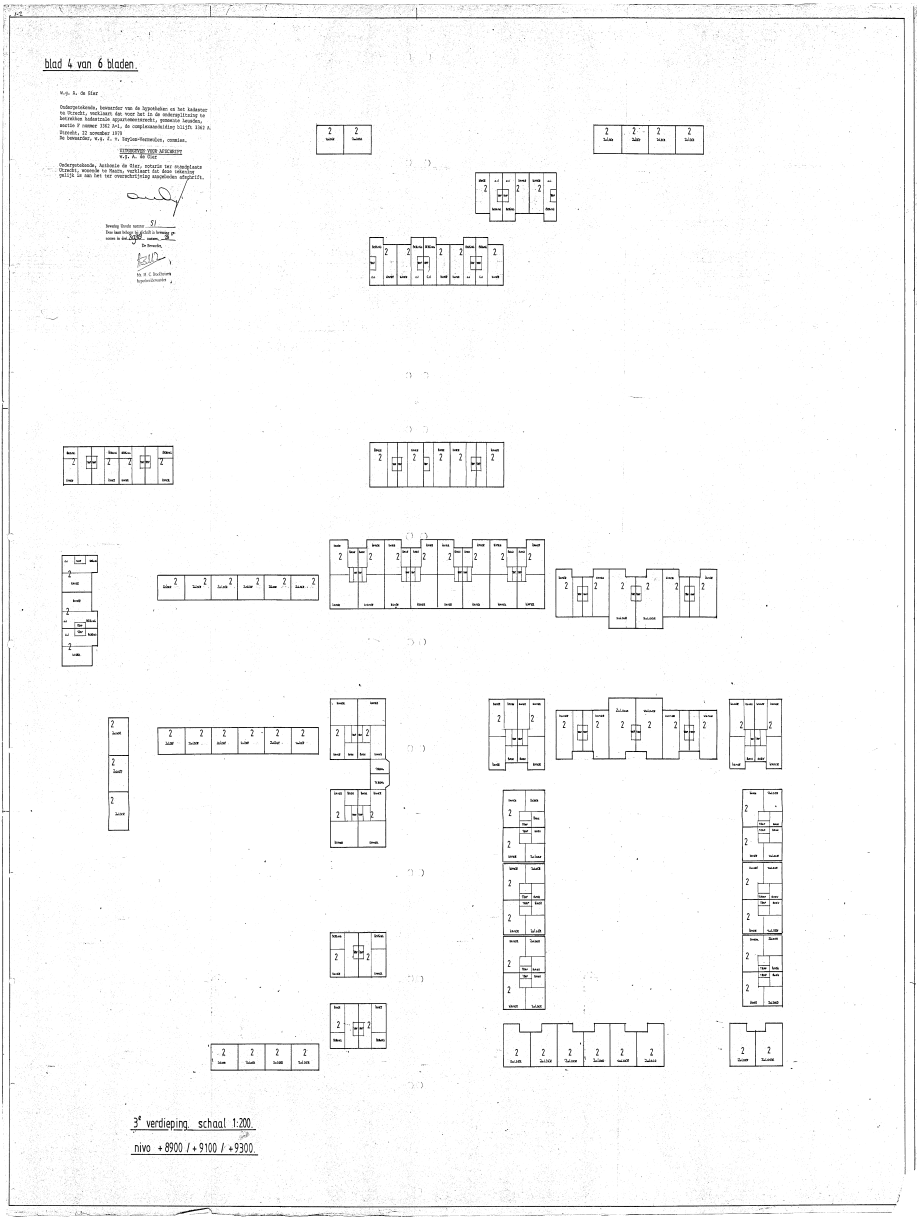
1e verdieping schaal 1:200.
niveau op + 3500.

blad 3 van 6 bladen.



2e verdieping schaal 1:200.
nivo op +6300 / +6500

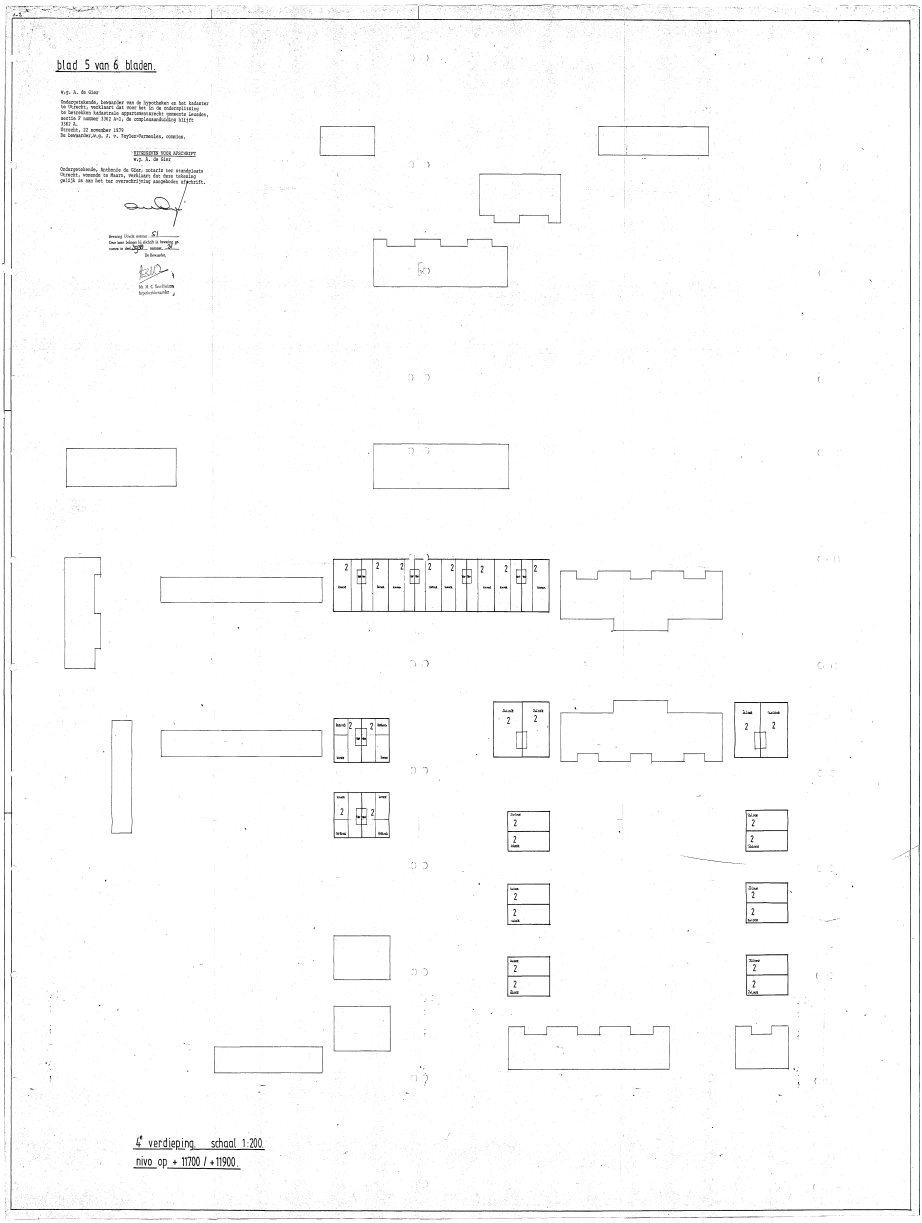
blad 4 van 6 bladen



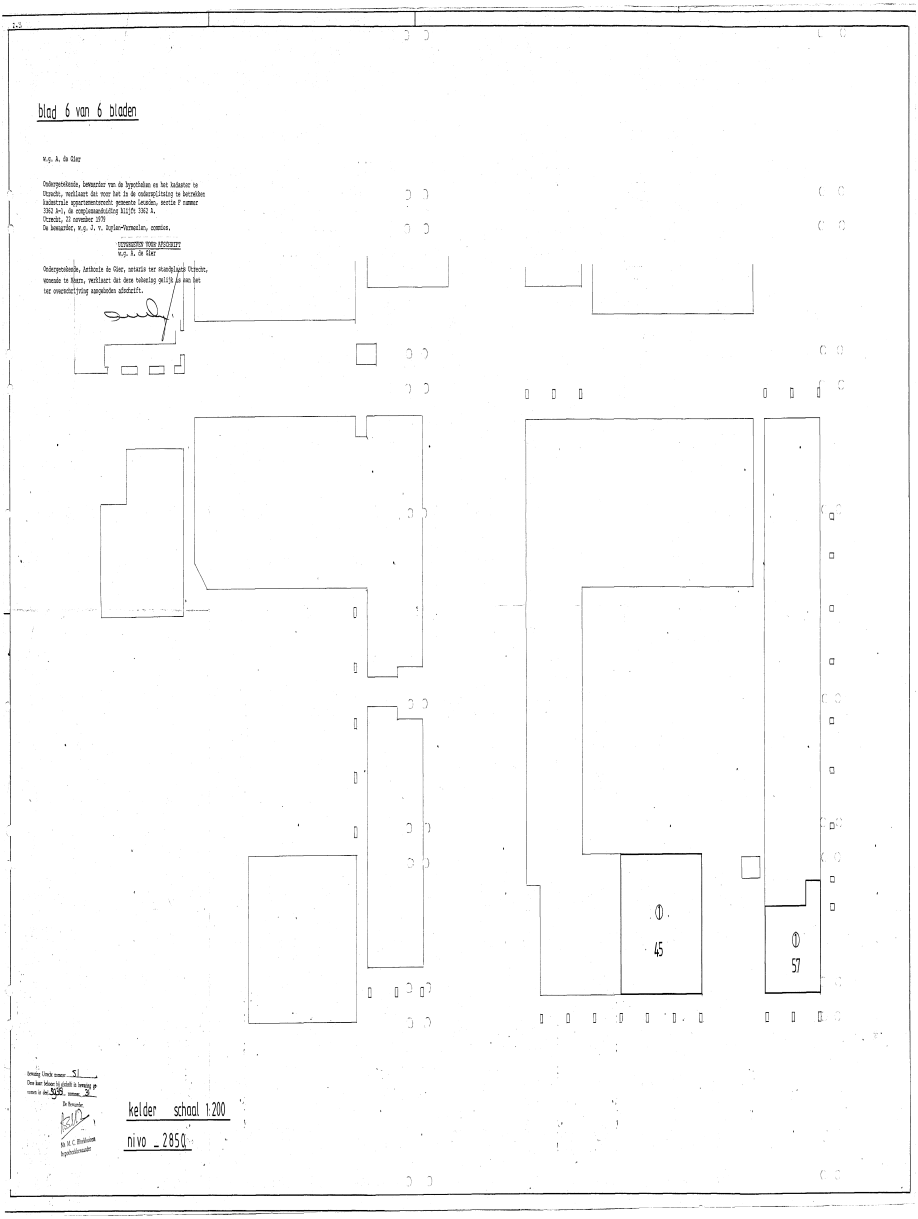
3e verdieping schaal 1:200

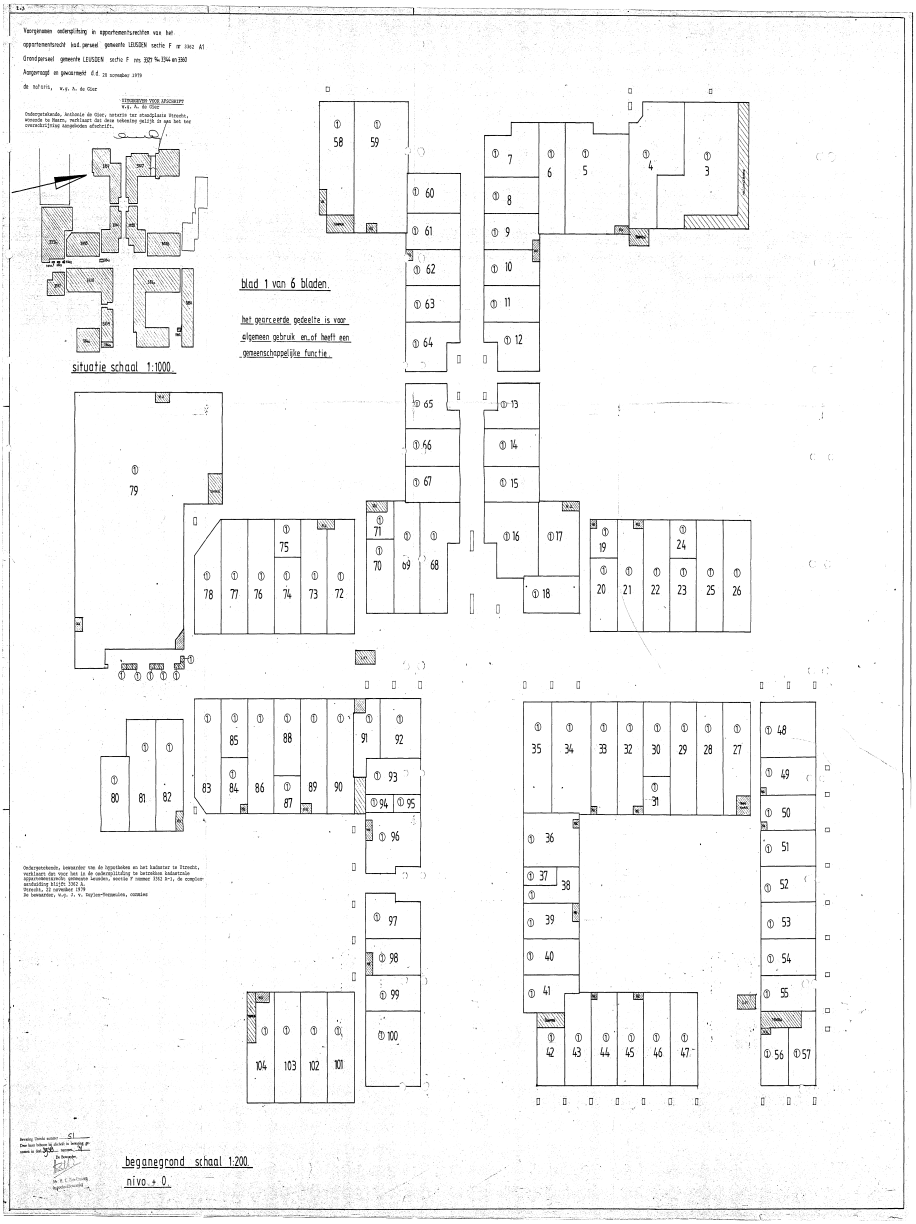
niva +8900 / +9100 / +9300

blad 5 van 6 bladen.



4e verdieping schaal 1:200
nivo op + 11700 / + 11900


blad 6 van 6 bladen
w.g. A. de Gier
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor het in de onderstaande akte bedoelde kadastrale appartementsrecht gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-3, de complexaanduiding blijft: 3362 A.
Utrecht, 23 november 1979
De bewaarder, w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, commis.
conversatie voor akkoord
w.g. A. de Gier
Ondergetekende, Antonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Baarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.
45
57
kelder schaal 1:200
nivo -285Ω


Voorgenomen onderverdeling in appartementsrechten van het appartementsrecht met perceel gemeente LEIDEN sectie F nr 3962 A1
Grondperceel gemeente LEIDEN sectie F nrs 3287 t/m 3344 en 3360
Aangevangt en gewaarmerkt d.d. 28 november 1979
de notaris, w.g. A. de Cloe
TEKENING TEN BEHOEVE VAN SPLITSING
w.g. A. de Cloe
Ondergetekende, Archimedes de Cloe, notaris ter standplaats Utrecht, woonde te Haarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het bij overschrijving aangebonden afsplitsplan.
situatie schaal 1:1000
blad 1 van 6 bladen
het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en of heeft een gemeenschappelijke functie
Ondergetekende, beëdigd meter te Utrecht, verklaart dat voor het in de onderschrijving te betrekken kadastrale perceel gemeente LEIDEN sectie F nummer 3962 A-1, de complexaanduiding blijkt: 1000.1
Utrecht, 22 november 1979
De beëdigde, w.g. J. v. Meijer-Heemskerk, commies
begane grond schaal 1:200
nivo + 0.

Bijlage

46085_brondocument 3938-32-HYP4 onroerende zaken.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder
4/2	356	Utrecht	29 NOV. 1979	Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder

met 13 vervolgbladen
zonder

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken)
opgeborgen in band 44
onder nummer 52 ONDERSPLITSING WONINGEN

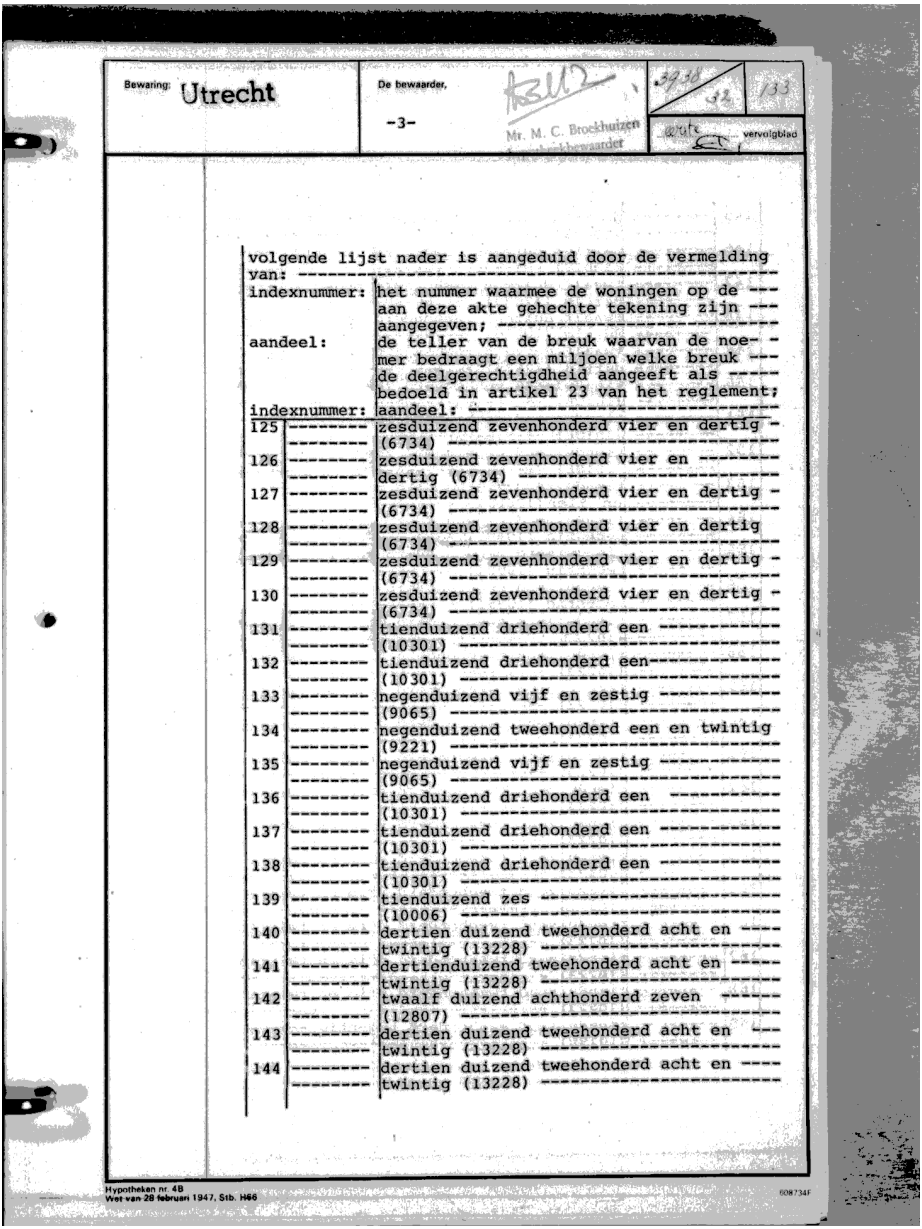
Heden de negen en twintigste november ----------
negentienhonderd negen en zeventig, verscheen voor
mij, Anthonie de Gier, ----------
notaris ter standplaats Utrecht: ----------
Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw, ----------
kandidaat-notaris, wonende te Zeist, ----------
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van
de heer Arie Damhoff, directeur van Delta Lloyd -
Vastgoed, wonende te Zeist, ----------
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid ---
van procuratiehouder van de te Amsterdam gevestig
de naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD VERZEKE- -
RINGSGROEP N.V.", welke vennootschap bevoegd is -
de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap:
"DELTA LLOYD LEVENSVERZEKERING N.V." te vertegen-
woordigen - met de macht van substitutie - zulks
blijkens een onderhands stuk - tevens inhoudende
volmacht-, hetwelk is vastgehecht aan een akte --
van depot op twaalf januari negentienhonderd een
en zeventig verleden voor de destijds te Amster-
dam gevestigde notaris mr. P.W. van der Ploeg, --
van welk onderhands stuk een afschrift is ge- --
hecht aan een akte van transport gemeente Leusden/
Delta Lloyd Levensverzekering, heden----------
voor mij, notaris, verleden. ----------
Blijkende van gemelde procuratie en lastgeving --
respectievelijk uit een onderhands stuk ----------
en een onderhandse akte van volmacht,----------
welke zijn gehecht aan voormelde akte van -------
transport, ----------
heden voor mij, notaris, verleden. ----------
De comparant verklaarde: ----------
- dat voormelde vennootschap: "DELTA LLOYD LEVENS-
VERZEKERING N.V.", hierna te noemen: "Delta Lloyd"
eigenaresse is van: ----------
het appartementsrecht, omvattende de bevoegd- --
heid tot het uitsluitend gebruik van een complex
woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, ---
derde en vierde verdieping,gelegen te Leusden,---
aan de Hamersveldseweg. ----------
kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, --
nummer 3362 A-2, ----------
uitmakende het elfduizend zevenhonderd zes -------
en negentig/een en dertig duizend vijfhonderd ---
drie en tachtigste onverdeeld aandeel in de -----
gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum -----
met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveld-
seweg te Leusden,ten tijde van de splitsing -----
kadastraal bekend ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. 160

709815F

gemeente Leusden, sectie F de nummers 3327 tot en met 3344, opeenvolgend genummerd en nummer 3360 -- tezamen groot twee en negentig are, twee --------- centiare. ----------

- dat de eigendom van het gebouwencomplex waarvan--- voormeld appartementsrecht deel uitmaakt, in ----- eigendom werd verkregen door de overschrijving---- ten hypotheekkantore te Utrecht, van het afschrift van een akte van transport, op heden voor mij, --- notaris, verleden, houdende kwijting voor de ----- koopsom en afstand van het recht om op grond ----- van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 ---- van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding der ------- overeenkomst te vorderen ----------
- dat vervolgens gemeld gebouwencomplex werd ------- gesplitst in appartementsrechten, bij akte, ------ houdende splitsing en vaststelling reglement ----- op heden, voor mij, notaris, verleden, ----------
- dat Delta Lloyd heeft besloten over te gaan ------ tot de splitsing van voormeld appartements- ------ recht in appartementsrechten, als bedoeld -------- in artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek ------ en tot vaststelling van een reglement als be- ---- doeld in artikel 875 e sub d; ----------
- dat voormeld in de splitsing te betrekken -------- appartementsrecht is uitgelegd in een plan van --- alle woonlagen als bedoeld in artikel 875 d van--- voormeld wetboek, welk plan aan deze akte is ----- gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de -------- hypotheekbewaarder te Utrecht op twee en twintig-- november negentienhonderd negen en zeventig ------ waarbij de complexaanduiding voor het in de split- sing te betrekken appartementsrecht is gehand- --- haafd op 3362 A; ----------
- dat op dit plan de gedeelten van voormelde onroe- rende goederen, die bestemd zijn om als afzonder- lijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn --- aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;---
- dat gemeld in de splitsing te betrekken apparte- - mentsrecht zal omvatten zeven en negentig appar- tementsrechten, kadastraal bekend gemeente ------ Leusden, sectie F nummer 3362 A, indexnummers ---- 125 tot en met 221, omvattende elk appartements- recht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik - van een bepaald gedeelte van het gebouw, --------- dat blijkens zijn inrichting bestemd is als woon- ruimte te worden gebruikt en dat in de hierna ----



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

-3-

Mr. M. C. Broekhuizen

vervolgblad

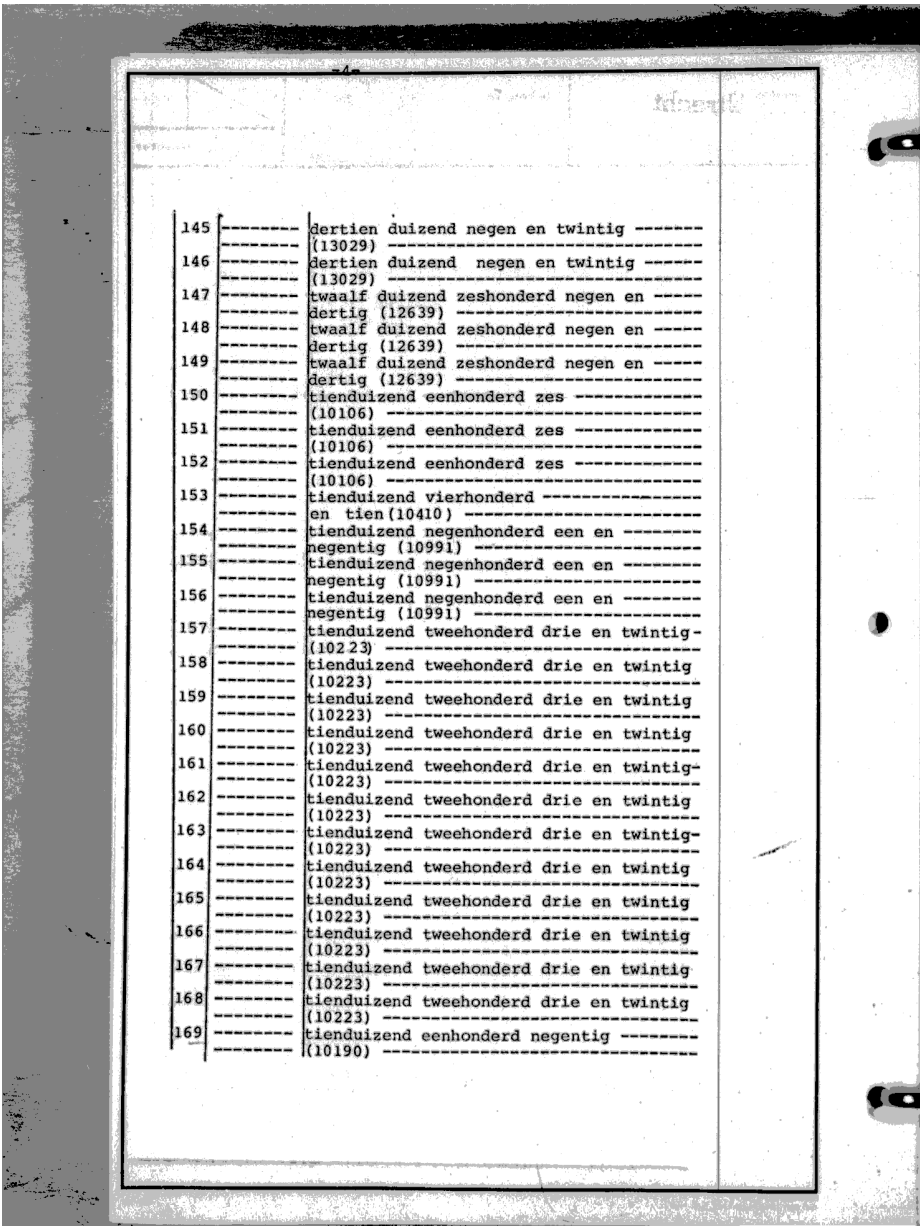
volgende lijst nader is aangeduid door de vermelding van:

indexnummer:	het nummer waarmee de woningen op de aan deze akte gehechte tekening zijn aangegeven;
aandeel:	de teller van de breuk waarvan de noemer bedraagt een miljoen welke breuk de deelgerechtigdheid aangeeft als bedoeld in artikel 23 van het reglement;

indexnummer:	aandeel:
125	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
126	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
127	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
128	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
129	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
130	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734)
131	tienduizend driehonderd een (10301)
132	tienduizend driehonderd een (10301)
133	negenduizend vijf en zestig (9065)
134	negenduizend tweehonderd een en twintig (9221)
135	negenduizend vijf en zestig (9065)
136	tienduizend driehonderd een (10301)
137	tienduizend driehonderd een (10301)
138	tienduizend driehonderd een (10301)
139	tienduizend zes (10006)
140	dertien duizend tweehonderd acht en twintig (13228)
141	dertienduizend tweehonderd acht en twintig (13228)
142	twaalf duizend achthonderd zeven (12807)
143	dertien duizend tweehonderd acht en twintig (13228)
144	dertien duizend tweehonderd acht en twintig (13228)

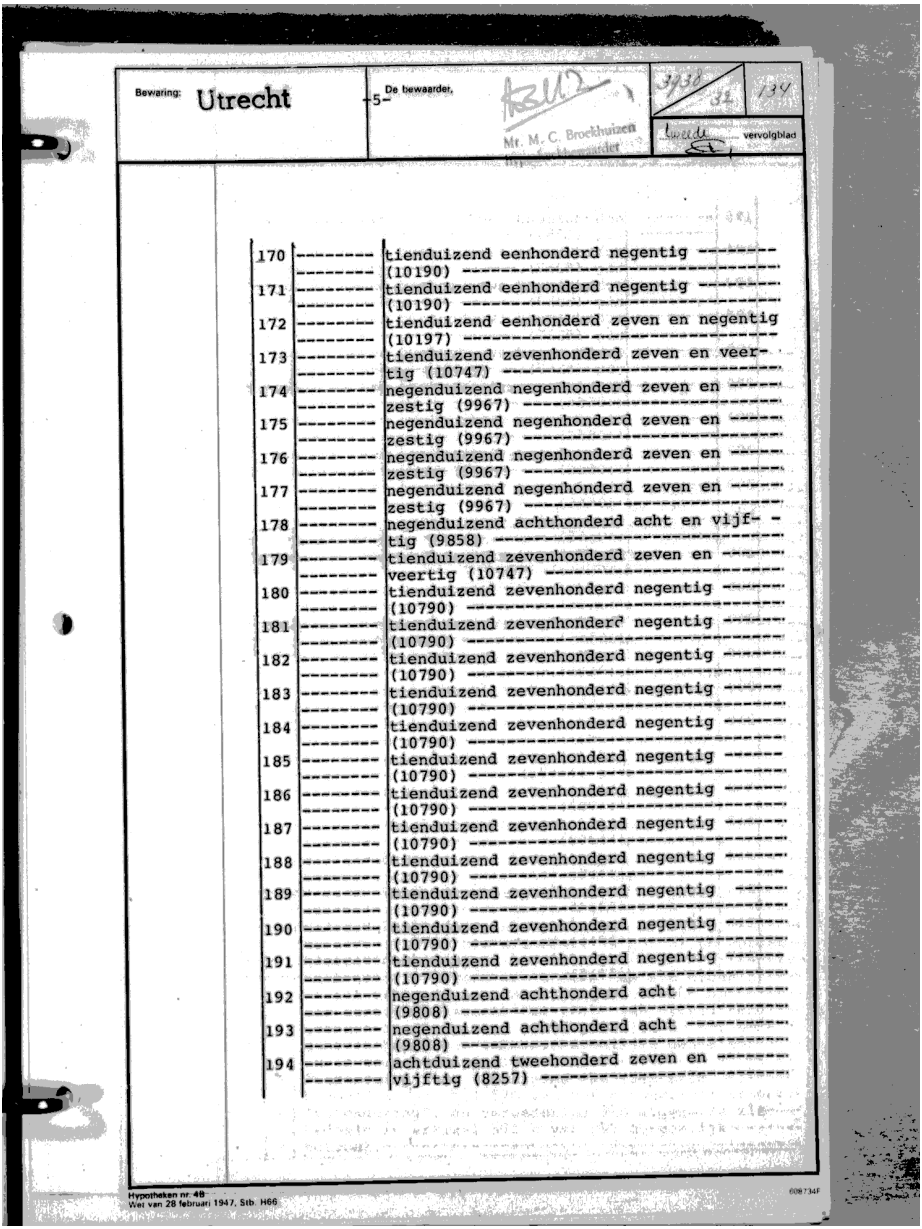
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



-4-

145	--------	dertien duizend negen en twintig -------
	--------	(13029) ----------
146	--------	dertien duizend negen en twintig ------
	--------	(13029) ----------
147	--------	twaalf duizend zeshonderd negen en -----
	--------	dertig (12639) ----------
148	--------	twaalf duizend zeshonderd negen en -----
	--------	dertig (12639) ----------
149	--------	twaalf duizend zeshonderd negen en -----
	--------	dertig (12639) ----------
150	--------	tienduizend eenhonderd zes ----------
	--------	(10106) ----------
151	--------	tienduizend eenhonderd zes ----------
	--------	(10106) ----------
152	--------	tienduizend eenhonderd zes ----------
	--------	(10106) ----------
153	--------	tienduizend vierhonderd ----------
	--------	en tien(10410) ----------
154	--------	tienduizend negenhonderd een en --------
	--------	negentig (10991) ----------
155	--------	tienduizend negenhonderd een en --------
	--------	negentig (10991) ----------
156	--------	tienduizend negenhonderd een en --------
	--------	negentig (10991) ----------
157	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig-
	--------	(10223) ----------
158	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
159	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
160	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
161	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig-
	--------	(10223) ----------
162	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
163	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig-
	--------	(10223) ----------
164	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
165	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
166	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
167	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
168	--------	tienduizend tweehonderd drie en twintig
	--------	(10223) ----------
169	--------	tienduizend eenhonderd negentig --------
	--------	(10190) ----------



Bewaring: Utrecht

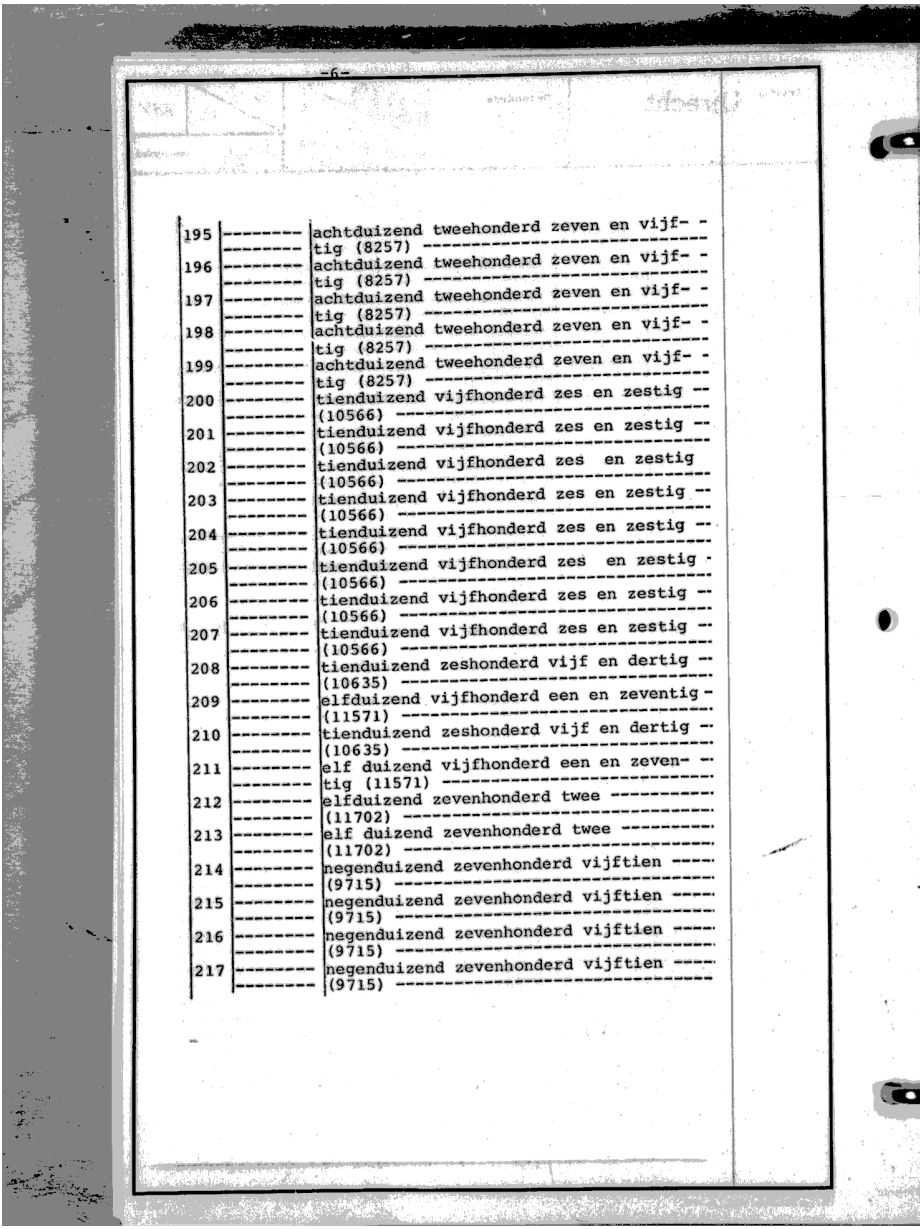
De bewaarder,

Mr. M. C. Brockhuizen

vervolgblad

170	--------	tienduizend eenhonderd negentig --------
	--------	(10190) ----------
171	--------	tienduizend eenhonderd negentig --------
	--------	(10190) ----------
172	--------	tienduizend eenhonderd zeven en negentig
	--------	(10197) ----------
173	--------	tienduizend zevenhonderd zeven en veer-
	--------	tig (10747) ----------
174	--------	negenduizend negenhonderd zeven en ------
	--------	zestig (9967) ----------
175	--------	negenduizend negenhonderd zeven en ------
	--------	zestig (9967) ----------
176	--------	negenduizend negenhonderd zeven en ------
	--------	zestig (9967) ----------
177	--------	negenduizend negenhonderd zeven en ------
	--------	zestig (9967) ----------
178	--------	negenduizend achthonderd acht en vijf- -
	--------	tig (9858) ----------
179	--------	tienduizend zevenhonderd zeven en ------
	--------	veertig (10747) ----------
180	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
181	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
182	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
183	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
184	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
185	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
186	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
187	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
188	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
189	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
190	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
191	--------	tienduizend zevenhonderd negentig ------
	--------	(10790) ----------
192	--------	negenduizend achthonderd acht ----------
	--------	(9808) ----------
193	--------	negenduizend achthonderd acht ----------
	--------	(9808) ----------
194	--------	achtduizend tweehonderd zeven en --------
	--------	vijftig (8257) ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



-6-

195	--------	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	--------	tig (8257) ----------
196	--------	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	--------	tig (8257) ----------
197	--------	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	--------	tig (8257) ----------
198	--------	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	--------	tig (8257) ----------
199	--------	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	--------	tig (8257) ----------
200	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
201	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
202	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig
	--------	(10566) ----------
203	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
204	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
205	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig -
	--------	(10566) ----------
206	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
207	--------	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	--------	(10566) ----------
208	--------	tienduizend zeshonderd vijf en dertig --
	--------	(10635) ----------
209	--------	elfduizend vijfhonderd een en zeventig -
	--------	(11571) ----------
210	--------	tienduizend zeshonderd vijf en dertig --
	--------	(10635) ----------
211	--------	elf duizend vijfhonderd een en zeven- --
	--------	tig (11571) ----------
212	--------	elfduizend zevenhonderd twee ----------
	--------	(11702) ----------
213	--------	elf duizend zevenhonderd twee ----------
	--------	(11702) ----------
214	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------
215	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------
216	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------
217	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------

OPENBARE VERKOOP.nl

218	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------
219	--------	negenduizend zevenhonderd vijftien -----
	--------	(9715) ----------
220	--------	elfduizend zevenhonderd twee ----------
	--------	(11702) ----------
221	--------	elfduizend zevenhonderd twee ----------
	--------	(11702) ----------

De comparant verklaarde thans over te willen----------
gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vastelling-----
van het reglement van splitsing als bedoeld in--------
artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek.-------

----------REGLEMENT VAN SPLITSING.----------

----------A. DEFINITIES.----------

Artikel 1.----------
In het reglement wordt verstaan onder:----------
a. "de 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 appartements-----
recht, daaronder begrepen hij, die een beperkt-----
zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht,-----
heeft;----------
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten------
van het gebouw alsmede de daarbij behorende--------
grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of----
worden om als afzonderlijk geheel te worden ge-----
bruikt;----------
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be------
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of-----
een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te-------
worden voorzover 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 anders dan als eigenaar----
of als hebbende een zakelijk genotsrecht op-------
een appartementsrecht het recht van uitsluitend----
gebruik heeft van een privé gedeelte en het mede---
gebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten-----
en/of gemeenschappelijke zaken;----------
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars, als-----
bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;-
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als----
bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk-------
Wetboek.----------

j. "de kantonrechter": de kantonrechter te --------
Amersfoort; ----------
k. 1. "reglement I": zoals dit is vastgesteld -----
bij voornoemde akte van splitsing (hoofd- ----
splitsing) op negen en twintig november -----
negentienhonderd negen en zeventig voor -----
notaris, A. de Gier verleden ----------
2. "reglement II": het onderhavige reglement ----
in deze akte wordt tenzij anders vermeld -----
onder "reglement" verstaan, reglement II. ----

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN------
HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN---
EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.----------

Artikel 2.----------
Tot gemeenschappelijke gedeelten worden onder-------
meer gerekend:----------
a. de gemeenschappelijke gedeelten zoals vermeld----
in artikel 2 van het reglement I;----------
b. de niet-dragende buitengevels, waaronder be------
grepen raamkozijnen en deuren.----------

Artikel 3.----------
Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de--------
gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappe----
lijke zaken behoort, wordt hierover beslist door----
de vergadering.----------

Artikel 4.----------
Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen--------
schappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.--
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het---
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk----
maken op het recht van mede-genot van de andere-----
eigenaars of gebruikers.----------

Artikel 5.----------
1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich---
te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig----
verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten,-----
voorzover deze niet voor verblijf voor korte-----
of lange tijd bestemd zijn, en het daarin--------
plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere------
voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn---
bestemd.----------
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van------
het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor--
het ophangen van schilderijen of andere voor-----
werpen, 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 6.----------
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.----------
2. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.----------
3. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.----------
Artikel 7.----------
De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.----------
Artikel 8.----------
De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde.----------
C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVE GEDEELTEN.----------
Artikel 9.----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.----------
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken als woonruimte. 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.----------
3. In geval van wijziging van de bestemming van de privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.----------
Artikel 10.----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk,----------

het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair- en leidingen, de reparatie en vervanging van- hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan- die, welke zich in de buitengevel bevinden of- de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke- gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie- en vervanging van de privé brievenbus, de repa- ratie van radiatoren en radiatorkranen.----------

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de- nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met be- trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten- en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer - laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte- bevinden.----------

3. Indien voor het verrichten van een handeling- met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeel- ten of zaken de toegang tot of het gebruik- van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de- betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn- toestemming te verlenen. Eventuele schade die- hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging- vergoed.----------

4. Indien voor het verrichten van een handeling- met betrekking tot een privé gedeelte de toegang- of het gebruik van een ander privé gedeelte- noodzakelijk is, kan de toestemming van de be- treffende eigenaar met toepassing van artikel- 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen- worden door een machtiging van de kantonrechter.-

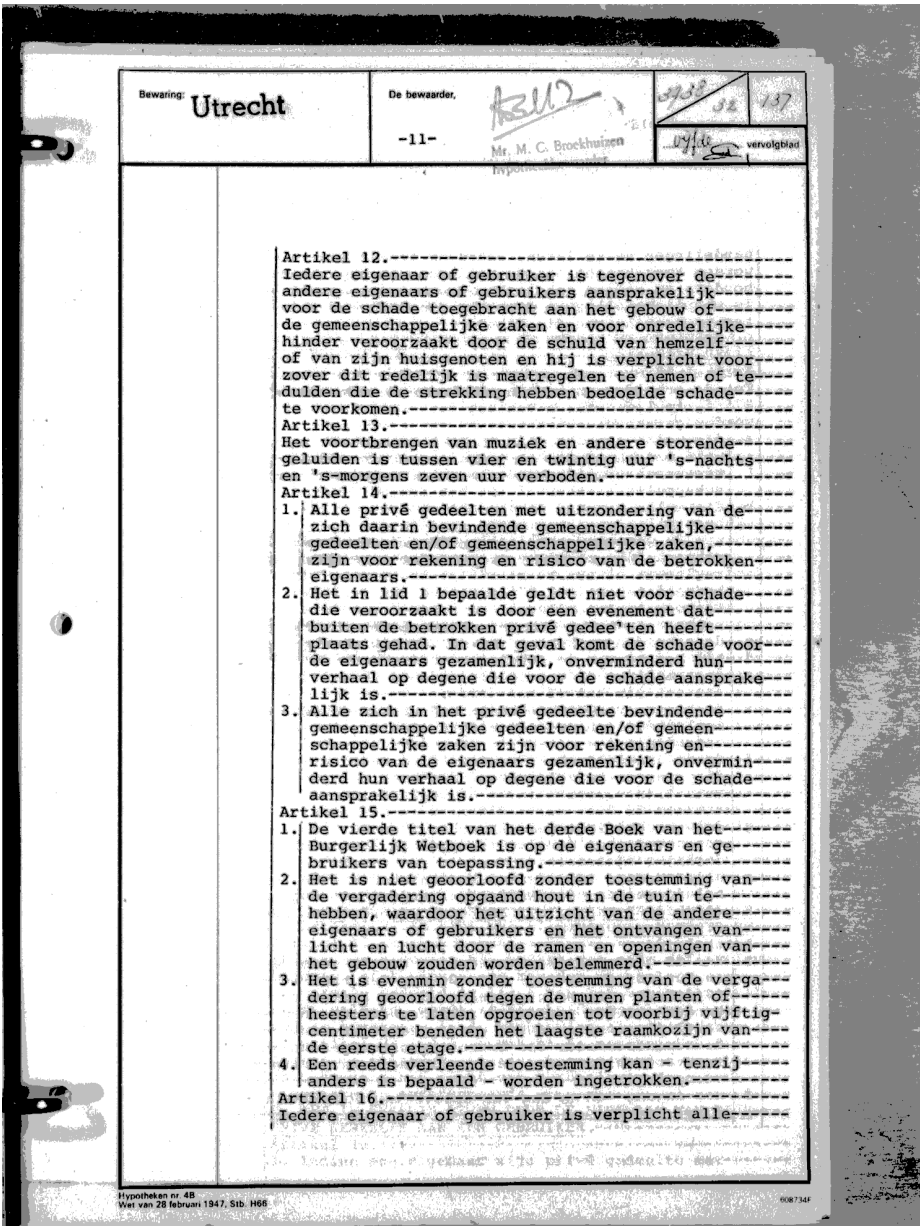
5. In het geval dat in een privé gedeelte belang- rijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan- of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de- andere eigenaars of gebruikers, dient de eige- naar of de gebruiker de administrateur hiervan- onverwijld in kennis te stellen.----------

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt- voor rekening van de betrokken eigenaar of ge- bruiker.----------

Artikel 11.----------

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeel- ten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht- de installaties voor radio, televisie en der- gelijke, welke met toestemming of krachtens- besluit van de vergadering op het dak worden- aangebracht, te gedogen.----------

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeel- ten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water,- electriciteit, radio en televisie met bijbeho- rende meters en installaties gedogen, alles- voorzover deze niet in de gemeenschappelijke- gedeelten zijn/worden geplaatst.----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

-11-

Mr. M. C. Broekhuizen

vervolgblad

Artikel 12.----------
Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de--------
andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk--------
voor de schade toegebracht aan het gebouw of--------
de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke-----
hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf-------
of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voor----
zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te----
dulden die de strekking hebben bedoelde schade------
te voorkomen.----------
Artikel 13.----------
Het voortbrengen van muziek en andere storende------
geluiden is tussen vier en twintig uur 's-nachts----
en 's-morgens zeven uur verboden.----------
Artikel 14.----------
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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade-----
die veroorzaakt is door een evenement dat--------
buiten de betrokken privé gedee'ten heeft--------
plaats gehad. In dat geval komt de schade voor---
de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun-------
verhaal op degene die voor de schade aansprake---
lijk is.----------
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende-------
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen--------
schappelijke zaken zijn voor rekening en---------
risico van de eigenaars gezamenlijk, onvermin----
derd hun verhaal op degene die voor de schade----
aansprakelijk is.----------
Artikel 15.----------
1. De vierde titel van het derde Boek van het-------
Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en ge------
bruikers van toepassing.----------
2. 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.----------
3. Het is evenmin zonder toestemming van de verga---
dering geoorloofd tegen de muren planten of------
heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig-
centimeter beneden het laagste raamkozijn van----
de eerste etage.----------
4. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij-----
anders is bepaald - worden ingetrokken.----------
Artikel 16.----------
Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6087345

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

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 17.

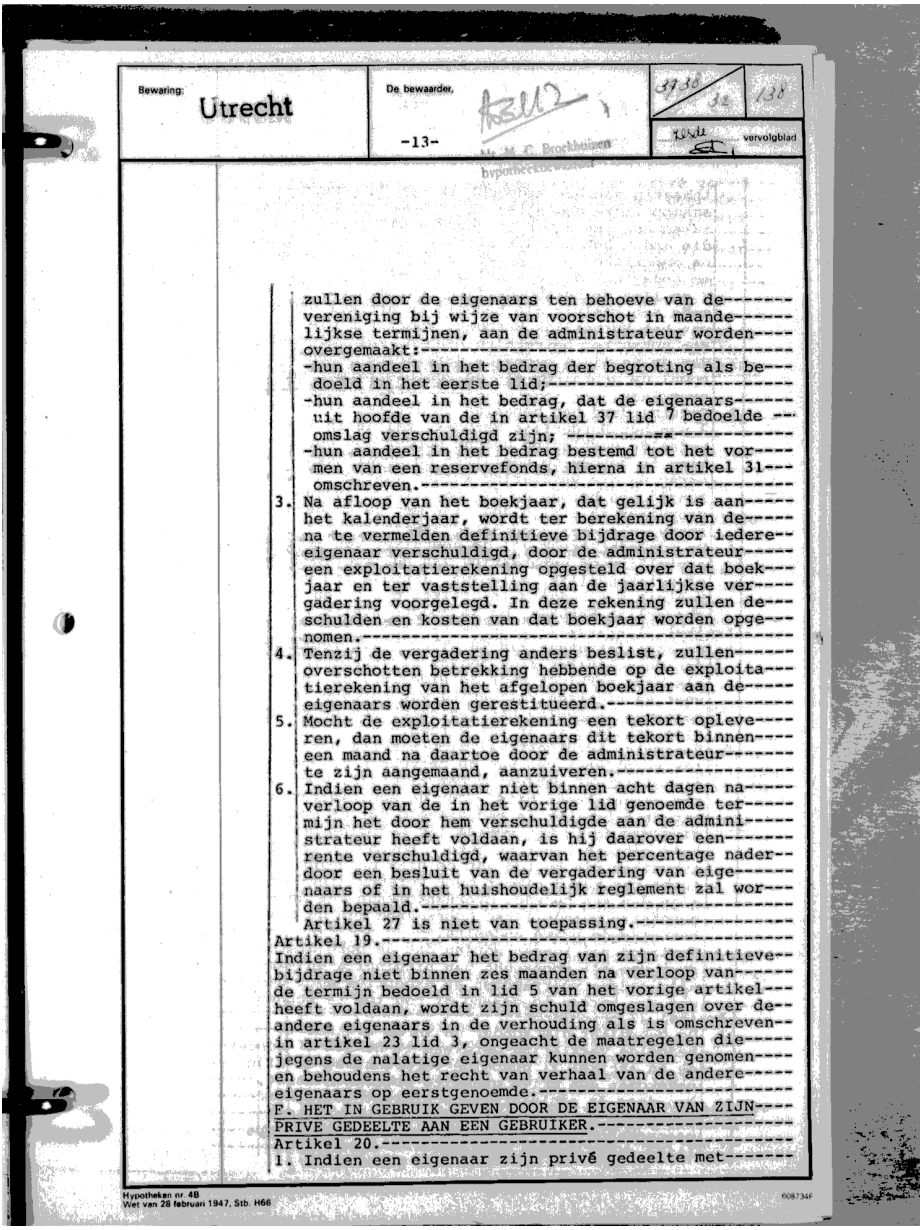
Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, 1e lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde;
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden;
f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 18.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van de dag van oplevering door Delta Lloyd



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

-13-

Mr. M. C. Broekhuijsen
hypotheekbewaarder

3736 / 32 / 138

vervolgblad

zullen door de eigenaars ten behoeve van de-------
vereniging bij wijze van voorschot in maande------
lijkse termijnen, aan de administrateur worden----
overgemaakt:----------
-hun aandeel in het bedrag der begroting als be---
doeld in het eerste lid;----------
-hun aandeel in het bedrag, dat de eigenaars------
uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde ---
omslag verschuldigd zijn; ----------
-hun aandeel in het bedrag bestemd tot het vor-----
men van een reservefonds, hierna in artikel 31---
omschreven.----------

3. Na afloop van het boekjaar, dat gelijk is aan-----
het kalenderjaar, wordt ter berekening van de-----
na te vermelden definitieve bijdrage door iedere--
eigenaar verschuldigd, door de administrateur-----
een exploitatierekening opgesteld over dat boek---
jaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse ver-----
gadering voorgelegd. In deze rekening zullen de---
schulden en kosten van dat boekjaar worden opge---
nomen.----------

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen------
overschotten betrekking hebbende op de exploita---
tierekening van het afgelopen boekjaar aan de-----
eigenaars worden gerestitueerd.----------

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleve----
ren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen----
een maand na daartoe door de administrateur-------
te zijn aangemaand, aanzuiveren.----------

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na-----
verloop van de in het vorige lid genoemde ter-----
mijn het door hem verschuldigde aan de admini-----
strateur heeft voldaan, is hij daarover een-------
rente verschuldigd, waarvan het percentage nader--
door een besluit van de vergadering van eige------
naars of in het huishoudelijk reglement zal wor---
den bepaald.----------

Artikel 27 is niet van toepassing.----------

Artikel 19.----------

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve--
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van------
de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel---
heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de--
andere eigenaars in de verhouding als is omschreven--
in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die-----
jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen----
en behoudens het recht van verhaal van de andere-----
eigenaars op eerstgenoemde.----------

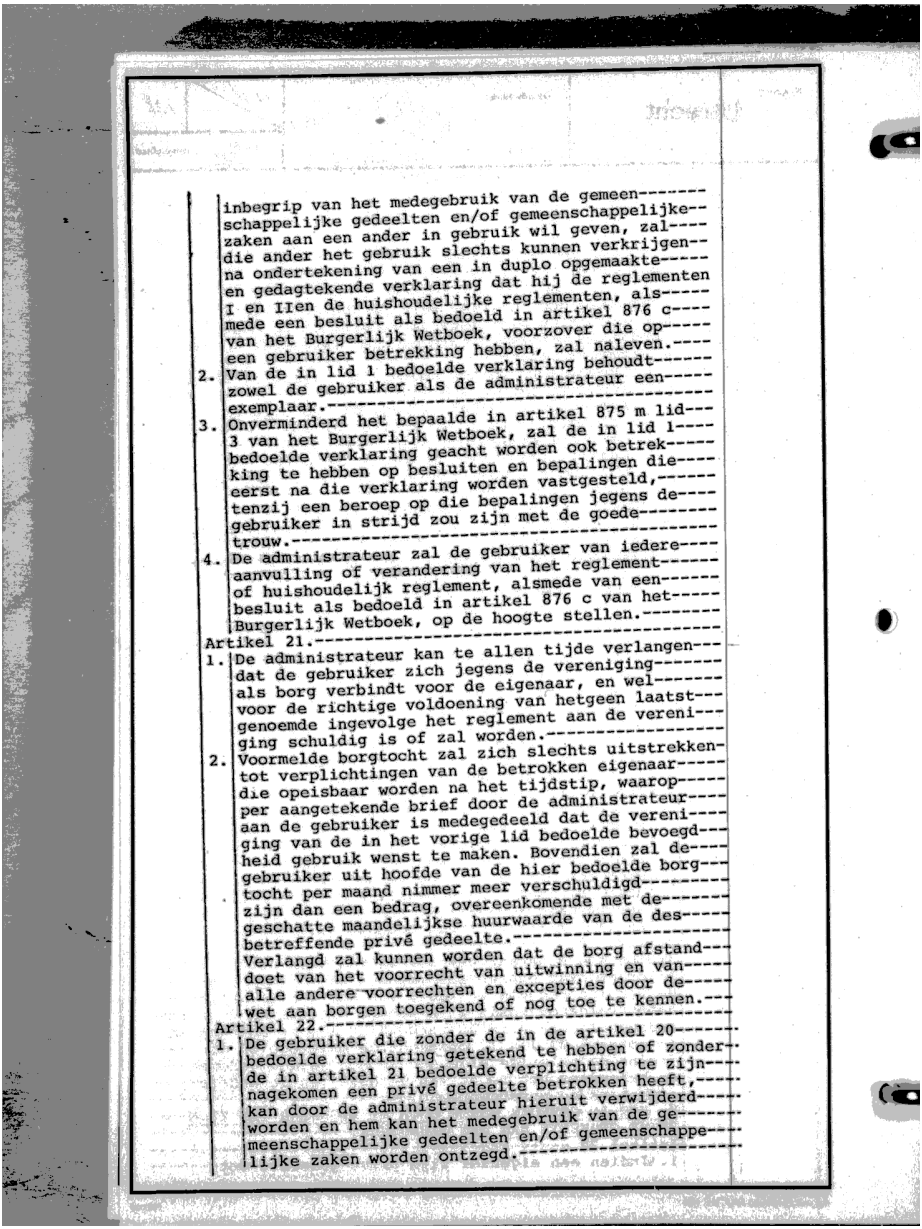
F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN----
PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.----------

Artikel 20.----------

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met-------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



inbegrip van het medegebruik van de gemeen-------
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke--
zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal----
die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen--
na ondertekening van een in duplo opgemaakte-----
en gedagtekende verklaring dat hij de reglementen
I en IIen de huishoudelijke reglementen, als-----
mede een besluit als bedoeld in artikel 876 c----
van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op-----
een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt------
zowel de gebruiker als de administrateur een-----
exemplaar.----------

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid---
3 van het Burgerlijk Wetboek, zal de in lid 1----
bedoelde verklaring geacht worden ook betrek-----
king te hebben op besluiten en bepalingen die----
eerst na die verklaring worden vastgesteld,------
tenzij een beroep op die bepalingen jegens de----
gebruiker in strijd zou zijn met de goede--------
trouw.----------

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere----
aanvulling of verandering van het reglement------
of huishoudelijk reglement, alsmede van een------
besluit als bedoeld in artikel 876 c van het-----
Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.--------

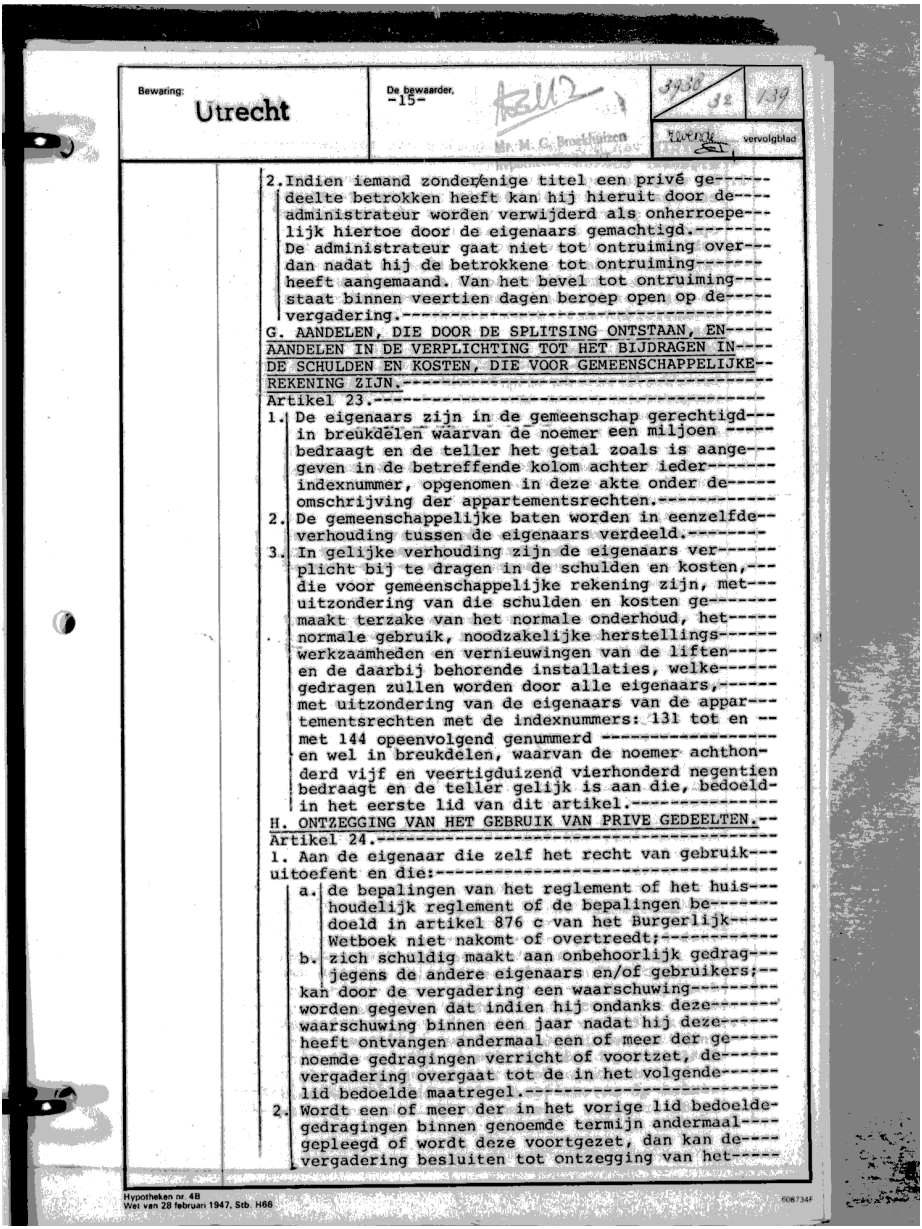
Artikel 21.----------

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen---
dat de gebruiker zich jegens de vereniging-------
als borg verbindt voor de eigenaar, en wel-------
voor de richtige voldoening van hetgeen laatst---
genoemde ingevolge het reglement aan de vereni---
ging 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 de administrateur----
aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereni----
ging van de in het vorige lid bedoelde bevoegd---
heid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de----
gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borg---
tocht per maand nimmer meer verschuldigd---------
zijn dan een bedrag, overeenkomende met de-------
geschatte maandelijkse huurwaarde van de des-----
betreffende privé gedeelte.----------
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand---
doet van het voorrecht van uitwinning en van-----
alle andere voorrechten en excepties door de-----
wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.---

Artikel 22.----------

1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20-------
bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder--
de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn----
nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft,-----
kan door de administrateur hieruit verwijderd-----
worden en hem kan het medegebruik van de ge-------
meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe----
lijke zaken worden ontzegd.----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, -15-

Mr. M. G. Broekhuizen

3938 32 139

vervolgblad

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.

Artikel 23.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in breukdelen waarvan de noemer een miljoen bedraagt en de teller het getal zoals is aangegeven in de betreffende kolom achter ieder indexnummer, opgenomen in deze akte onder de omschrijving der appartementsrechten.
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de liften en de daarbij behorende installaties, welke gedragen zullen worden door alle eigenaars, met uitzondering van de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers: 131 tot en met 144 opeenvolgend genummerd en wel in breukdelen, waarvan de noemer achthonderd vijf en veertigduizend vierhonderd negentien bedraagt en de teller gelijk is aan die, bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

H. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;

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 overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.

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 ten minste 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 ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als inlid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.

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 lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard.
Onder vervreemding valt ook toedeling.

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprake-

lijk.----------
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk---- voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in---- artikel 37 en de definitieve bijdragen die---- verschuldigd zijn als gevolg van besluiten---- van de vergadering die tot stand gekomen zijn---- in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar--- was.----------
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver---- schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die--- in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.----------
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend--- de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assuran---- tiepremiën en het verschuldigde loon aan de---- administrateur, voorzover deze premie of dit---- loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.---
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor-- in aanmerking komende overeenkomsten op naam---- van de nieuwe eigenaar gesteld worden.----------
J. REGELING OMTRENT VERZEKERING.----------
Artikel 26.----------
1. Het gebouw zal voorzover niet reeds verzekerd---- ingevolge het bepaalde in artikel 26 van--------- Reglement I door de administrateur worden ver---- zekerd bij een of meer door de vergadering------- aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waar---- onder begrepen ontploffingsschade.----------
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te be---- sluiten tot het aangaan van verzekering tegen---- andere gevaren.----------
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld--- door de vergadering; het zal wat de brandverze--- kering betreft moeten overeenstemmen met de------ herbouwkosten van het in deze akte gesplitste---- appartementsrecht; de vraag, of deze overeen---- stemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd---- moeten worden door een deskundige.----------
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de-------- administrateur afgesloten ten name van de-------- gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts--- bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt na---- geleefd.----------
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van---- de verzekeringsovereenkomsten uit te keren------- schadepenningen, indien deze een bedrag van------ vijftienduizend gulden (f. 15.000,--) te boven--- gaan, te doen plaatsen op een door de financie--- ring van het herstel van de schade krachtens----- besluit van de vergadering door de administra---- teur te openen afzonderlijke bankrekening-------- 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 31 leden 3 tot en---
met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien---
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten----
blijven voor het herstel of de wederopbouw,------
onverminderd artikel 876 j lid 4 Burgerlijk------
Wetboek.----------
In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van--
het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar--
zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of------
verzuim, welke krachtens de wet of de verzeke----
ringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke---------
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering--
van de schadepenningen tot gevolg zou hebben,----
de uitkering van het aandeel van de betreffende--
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat----
de verzekeringsovereenkomst de volgende ---------
clausule bevat:----------
"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 schadepen---
ningen 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 uitke----
ring de wens daartoe te kennen hebben gegeven,---
een aandeel in de schadepenningen overeenkomende-
met het aandeel waarin de betreffende eigenaar---
in de gemeenschap gerechtigd is, van deze--------
terug te vorderen. Ingeval van toepassing--------
van artikel 876 j lid 4 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 be----
palen door de vergadering van eigenaars, zulks---
blijkende uit een door de voorzitter gewaar------
merkt 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 eigenaars besloten wordt tot----
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel---
876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot-----

OPENBARE VERKOOP.nl

en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen 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 vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire zekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 l van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.

K. OVERTREDINGEN.

Artikel 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftienduizend gulden (f. 15.000,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt.

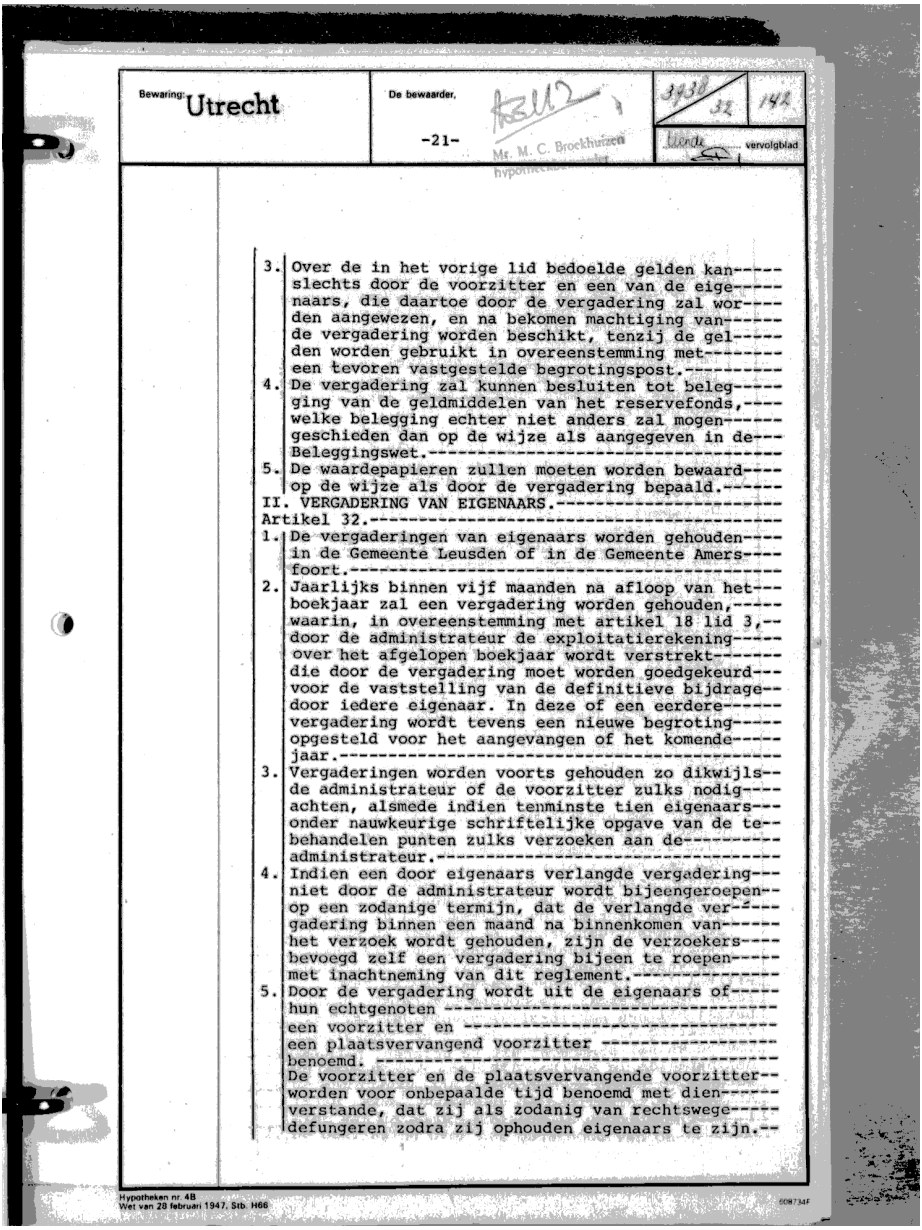
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of

gewijzigd door een besluit van de vergadering ---
genomen met een meerder- ----------
heid van ten minste drie/vierde van het aantal---
uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eige-----
naars tegenwoordig of vertegenwoordigd is,-------
dat ten minste twee/derde van het totaal aantal--
stemmen kan uitbrengen.----------
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepas---
sing.----------
2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van-------
het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoude---
lijk reglement worden opgenomen en zullen met----
het reglement niet in strijd mogen zijn.---------
Ook op deze regels is het in het voorgaande------
lid bepaalde van toepassing.----------
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht-------
is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte-----
zelf in gebruik wil nemen, verplicht een ver-----
klaring te tekenen dat hij de bepalingen van-----
het huishoudelijk reglement zal naleven.---------
Voor de toepassing van deze bepaling wordt-------
het vestigen van een zakelijk genotsrecht op-----
een appartementsrecht met vervreemding gelijk----
gesteld.----------
M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN---
VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.------
I. ALGEMENE BEPALINGEN.----------
Artikel 29.----------
1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging-------
van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f,------
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.---
2. De vereniging draagt de naamd: "Vereniging-------
van Eigenaars van bewoners in het Hoofd- -------
centrum Leusden",gevestigd te Leusden ----------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen------
van de gemeenschappelijke belangen van de--------
eigenaars.----------
Artikel 30.----------
Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door---
de bijdragen door de eigenaars verschuldigd over----
eenkomstig de bepalingen van het reglement, als-----
mede door toevallige baten.----------
Artikel 31.----------
1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit--
buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden.---
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden--
gegeven tenzij krachtens besluit van de verga----
dering met toepassing van het bepaalde in--------
artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing van------
de splitsing.----------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens--
besluit van de vergadering gedeponeerd op een----
afzonderlijke bankrekening, ten name van de------
vereniging.----------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder,

-21-

Mr. M. C. Broekhuizen

3938 / 32 142

vervolgblad

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan-----
slechts door de voorzitter en een van de eige-----
naars, die daartoe door de vergadering zal wor-----
den aangewezen, en na bekomen machtiging van------
de vergadering worden beschikt, tenzij de gel-----
den worden gebruikt in overeenstemming met--------
een tevoren vastgestelde begrotingspost.----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot beleg-----
ging van de geldmiddelen van het reservefonds,----
welke belegging echter niet anders zal mogen------
geschieden dan op de wijze als aangegeven in de---
Beleggingswet.----------
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard----
op de wijze als door de vergadering bepaald.------

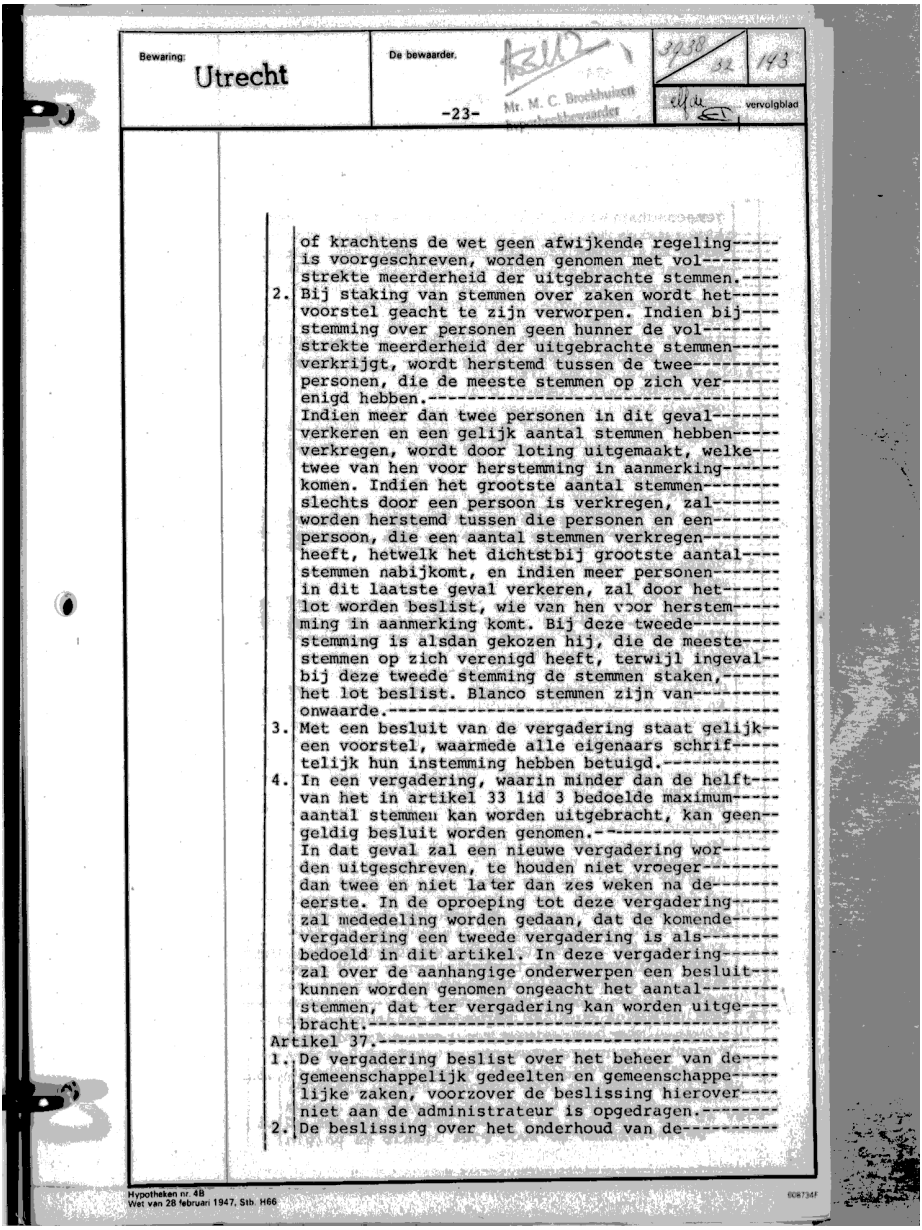
II. VERGADERING VAN EIGENAARS.----------

Artikel 32.----------

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden-----
in de Gemeente Leusden of in de Gemeente Amers----
foort.----------
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het---
boekjaar zal een vergadering worden gehouden,-----
waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3,--
door de administrateur de exploitatierekening-----
over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt-------
die door de vergadering moet worden goedgekeurd---
voor de vaststelling van de definitieve bijdrage--
door iedere eigenaar. In deze of een eerdere------
vergadering wordt tevens een nieuwe begroting-----
opgesteld voor het aangevangen of het komende-----
jaar.----------
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls--
de administrateur of de voorzitter zulks nodig----
achten, alsmede indien tenminste tien eigenaars---
onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te--
behandelen punten zulks verzoeken aan de----------
administrateur.----------
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering---
niet door de administrateur wordt bijeengeroepen--
op een zodanige termijn, dat de verlangde ver-----
gadering binnen een maand na binnenkomen van------
het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers-----
bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen-----
met inachtneming van dit reglement.----------
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of-----
hun echtgenoten ----------
een voorzitter en ----------
een plaatsvervangend voorzitter ----------
benoemd. ----------
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter--
worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien------
verstande, dat zij als zodanig van rechtswege-----
defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn.--

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

Zij kunnen te allen tijde door de vergadering----
worden ontslagen.----------
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende-----
voorzitter, is belast met de leiding van de------
vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet------
de vergadering zelf in haar leiding.----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met----
een termijn van ten minste acht vrije dagen------
en wordt verzonden naar de werkelijke of, in-----
overeenstemming met artikel 15 Boek I van het----
Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de----
eigenaars; zij bevat de opgave van de punten-----
der agenda alsmede de plaats van de vergadering.-
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op inge---
val van ontstentenis of belet van de voorzitter.-
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de----
vóórde aanvang van de vergadering ondertekende---
presentatielijst.----------
Artikel 33.----------
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd---
het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het------
Burgerlijk Wetboek.----------
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft vol-----
daan aan het bepaalde in artikel 875 p van het---
Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht------
zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht----
vergaderingen bij te wonen.----------
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering-----
bedraagt zeven en negentig. ----------
Voor elk appartementsrecht ----------
wordt één stem ----------
uitgebracht. ----------
Artikel 34.----------
1. Indien een appartementsrecht aan meer personen---
toekomt zullen deze hun rechten in de vergade----
ring slechts kunnen uitoefenen door middel------
van een hunner of van een derde, daartoe schrif--
telijk aangewezen.----------
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter ver---
gadering niet tot overeenstemming kunnen komen,--
is de meest gerede hunner bevoegd de Kanton------
rechter te verzoeken een derde aan te wijzen-----
als vertegenwoordiger.----------
Artikel 35.----------
Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon,--
hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de------
vergadering bij te wonen, daarin het woord te-------
voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens---
het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk----
Wetboek.----------
Artikel 36.----------
1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement--------



Bewaring: Utrecht

De bewaarder. Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder

3738 / 32 143

vervolgblad

-23-

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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtstbij grootste aantal stemmen nabijkomt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping 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.

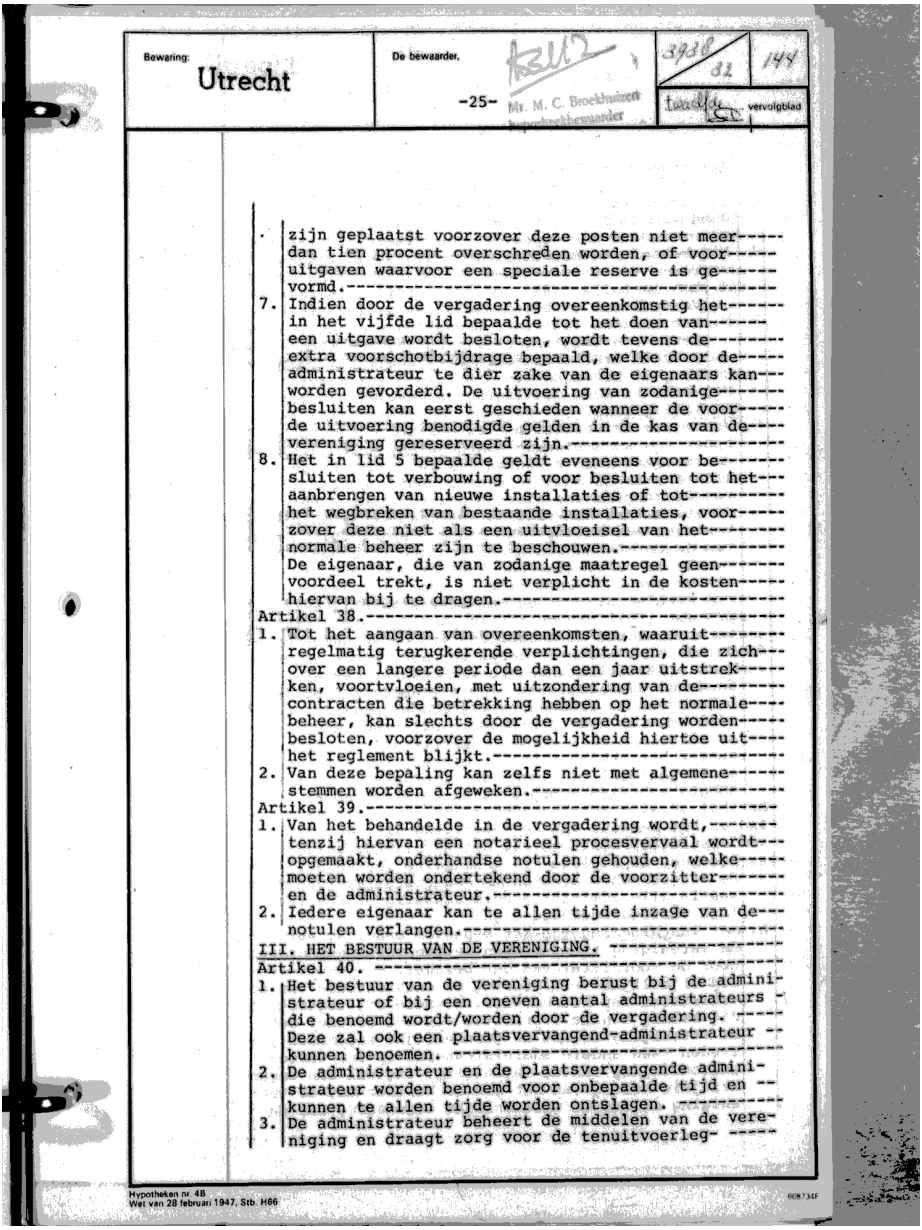
Artikel 37.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijk gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.

2. De beslissing over het onderhoud van de

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe-- lijke zaken berust bij de administrateur, voor---- zover dit ingevolge reglement I niet aan anderen-- toekomt.----------
De administrateur kan echter geen onderhouds------ werkzaamheden opdragen die tien procent van de---- betreffende begrotingspost te boven gaan, in------ dien hij daartoe niet 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. ----------
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht---- zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering---- van de besluiten der vergadering, voorzover------- dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden.--- Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt----- deze hem door de vereniging vergoed.----------
5. Besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven-- worden door de vergadering genomen met volstrekte- meerderheid van stemmen, met dien verstande, dat-- besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven-- die tien procent van de totale begroting van------ dat jaar te boven gaan, slechts kunnen worden---- genomen met een meerderheid van tenminste--------- drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen--- in een vergadering, waarin een aantal eigenaars--- tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten------ minste 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.----------
In dat 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 mededе------ ling worden gedaan dat de komende vergadering----- een tweede vergadering is als bedoeld in dit------ artikel. In deze vergadering zal over de aanhan--- gige onderwerpen een besluit kunnen worden ge----- nomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter ver---- gadering kan worden uitgebracht.----------
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor---- uitgaven met betrekking tot posten die door de---- vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1------- en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting----



Bewaring: Utrecht

De bewaarder, -25- Mr. M. C. Broekhuizen

3938/82 144

vervolgblad

zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 38.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 39.

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

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

III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 40.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur of bij een oneven aantal administrateurs - die benoemd wordt/worden door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend-administrateur - kunnen benoemen.

2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerleg-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

ging van de besluiten van de vergadering,---------
onverminderd het bepaalde in artikel 31.----------
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering------
voor:---
a. het instellen van - en het berusten in rechts--
vorderingen en het aangaan van dadingen;-------
b. het aangaan van rechtshandelingen en het-------
geven van kwijtingen, een belang van tien------
procent (10%) van de totale jaarlijkse begro---
ting te bovengaand.----------------------------
Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren--
in kort geding.--------------------------------
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het----
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit-----
een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzake--
lijk is, is de administrateur zonder opdracht-----
van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien------
verstande dat hij voor het aangaan van verbin-----
tenissen een belang van tien procent (10%)-------
van de totale jaarlijkse begroting te boven-------
gaande de machtiging nodig heeft van de voor------
zitter van de vergadering en voor het aangaan-----
van verbintenissen een belang van twintig---------
procent (20%) van de totale jaarlijkse begroting--
te bovengaande de machtiging van de vergadering.--
6. De administrateur is verplicht aan iedere eige----
naar alle inlichtingen te verstrekken betref------
fende de administratie van het gebouw en het------
beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht---
verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te ver----
strekken van alle op die administratie en dat-----
beheer betrekking hebbende boeken, registers------
en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de-------
hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.-----
Artikel 40.a. ----------------------------------
Indien het bestuur van de vereniging uit meer dan een
administrateur bestaat, zal het navolgende gelden: --
a. het bestuur beslist bij volstrekte meerderheid van
de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering
waarin alle administrateurs aanwezig of schrifte-
lijk vertegenwoordigd zijn; ----------------------
b. met inachtneming van het bepaalde onder a, wordt -
de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd
door de voorzitter van het bestuur. --------------
Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de
voorzitter van het bestuur, alsmede bij tegenstrij
dig belang van de voorzitter van het bestuur met -
de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars , -
treden twee andere administrateurs op ter verte-
genwoordiging van de vereniging. Ingeval van tegen
strijdig belang van het gehele bestuur met de ver-
eniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de

Bewaring: Utrecht — 27 — De bewaarder, Mr. M. C. Brockhuizen, hypotheekbewaarder — 5938 / 32 — 145 — vervolgblad

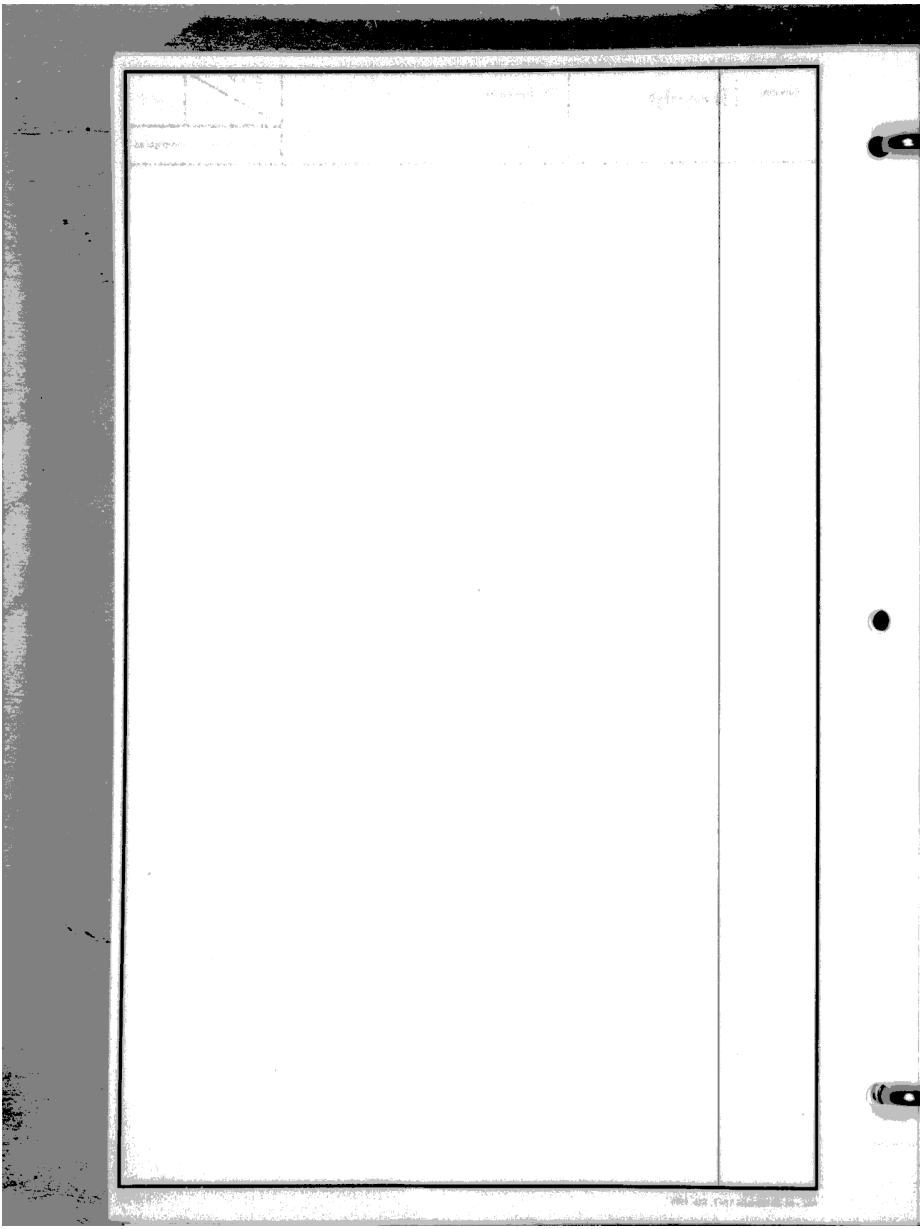
vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging; ----------
c. daar waar in deze akte sprake is van "administrateur" zal moeten worden gelezen: "het bestuur". -
Artikel 41. ----------
De administrateur legt een register aan van eige- --
naars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijge- -
werkt. ----------
Artikel 42. ----------
De administrateur is verplicht de kasmiddelen van --
de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. ----------
N. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE GEMEENTE LEUSDEN. ----------
Artikel 43. ----------
Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de --
splitsing als bedoeld in artikel 876 q van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift -
aan de gemeente te doen toekomen. ----------
Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten ---
kantore van de bewaarder dezer minuut. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te ~~Leusden~~ op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke -
opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is --
deze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk ---
door de comparant en mij, notaris, ondertekend. --
(getekend) A.J.A. van Orsouw, A. de Gier. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.

Utrecht ondergetekend de bewaarder van een woning met de in de plaatsstelling hierboven staande en hiernaast

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
6087 34F



blad 3 van 6 bladen.

w.g. A.de Glee

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Utrecht, verklaart dat aan hem bekend gebleken is dat de verdeling in appartementsrechten, bedoeld in de akte verleden voor notaris Th. Hartkamp te Utrecht, op 7 november 1972 onder nummer 3362 A-3, de complexomschrijving blijft 3362 A.
Utrecht, 22 november 1972
De bewaarder, w.g. J. v. Eeyke-Rozenaken, commies.

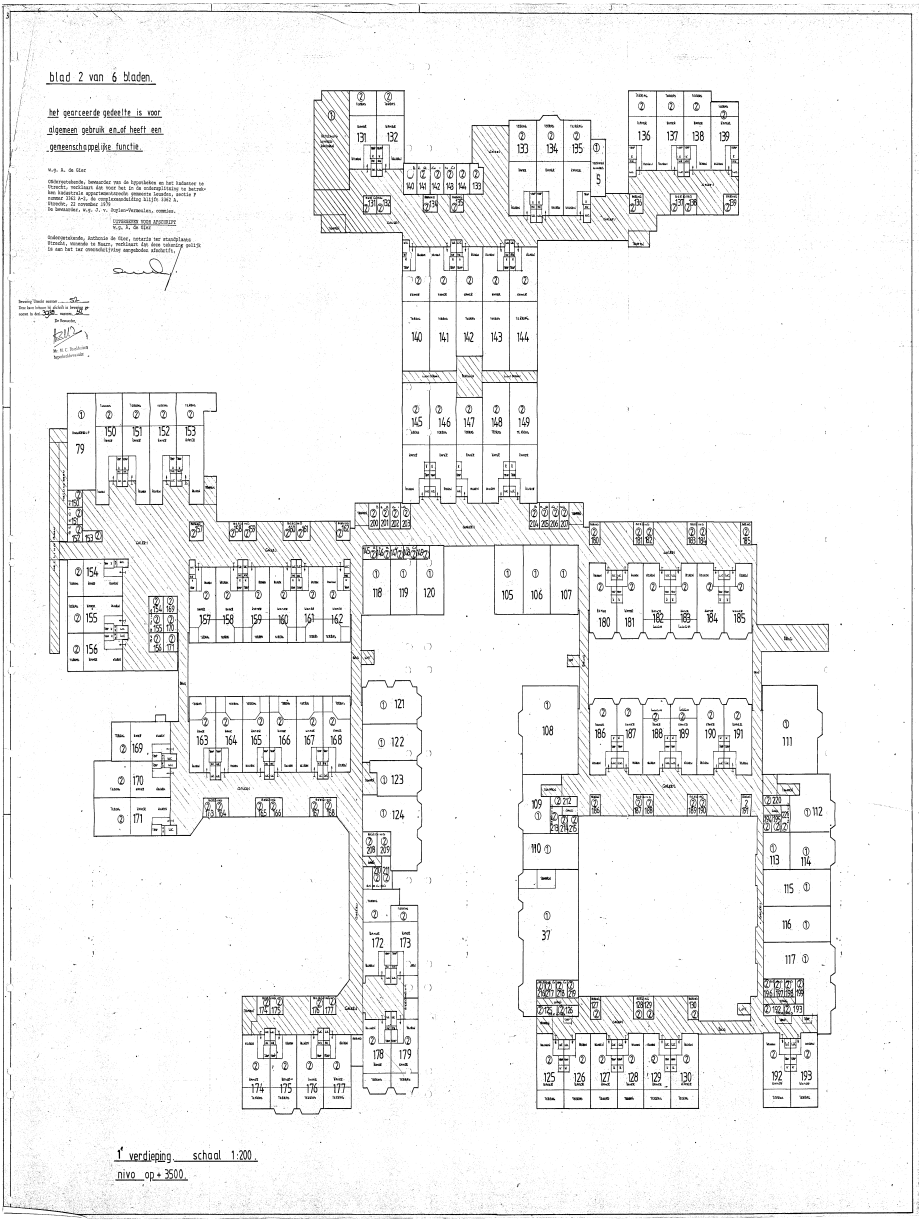
ONDERGETEKENDE VOOR AKTE(AKTE)
w.g. A. de Glee.

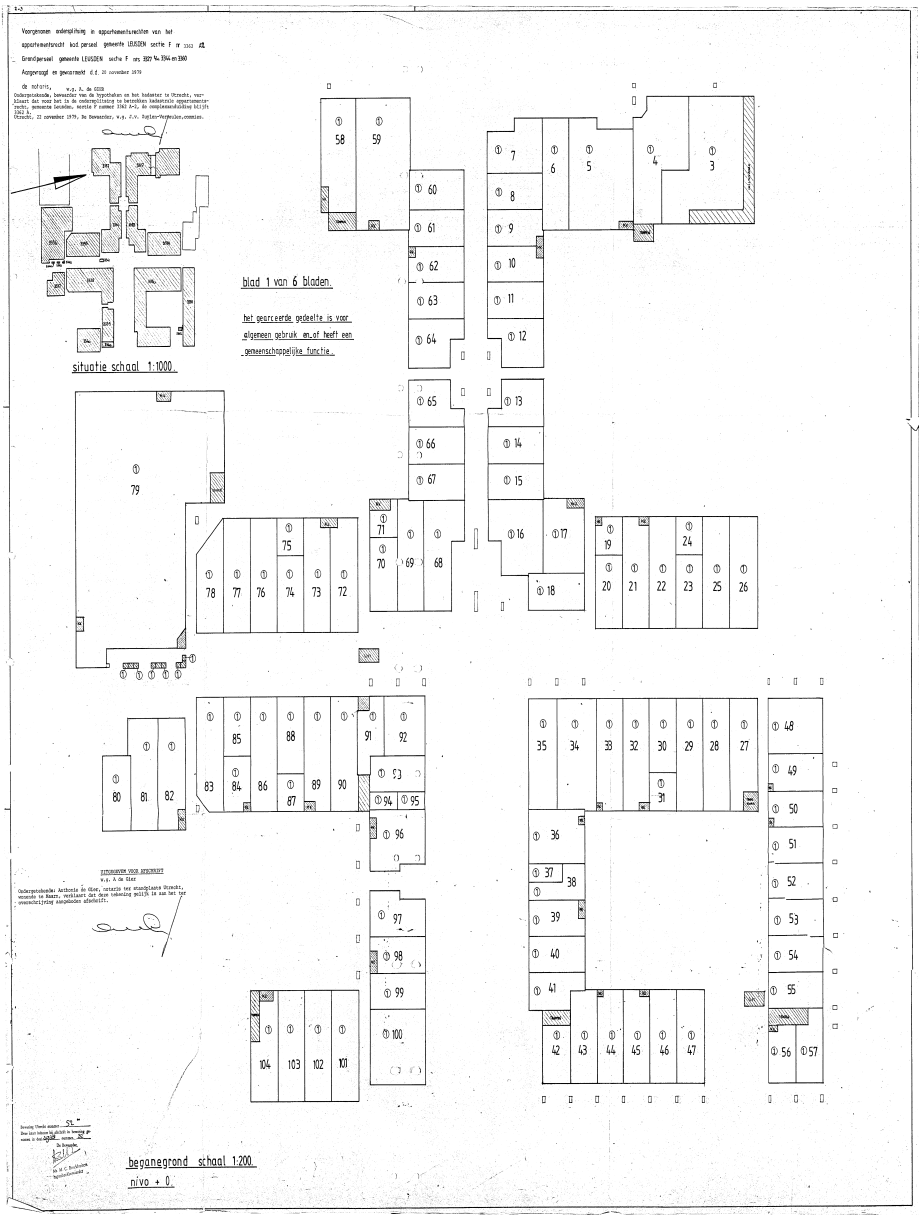
Ondergetekende: Archonia de Glee, notaris ter standplaats Utrecht, verwende te Baarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter oorspronkelijking aangeboden afschrift.

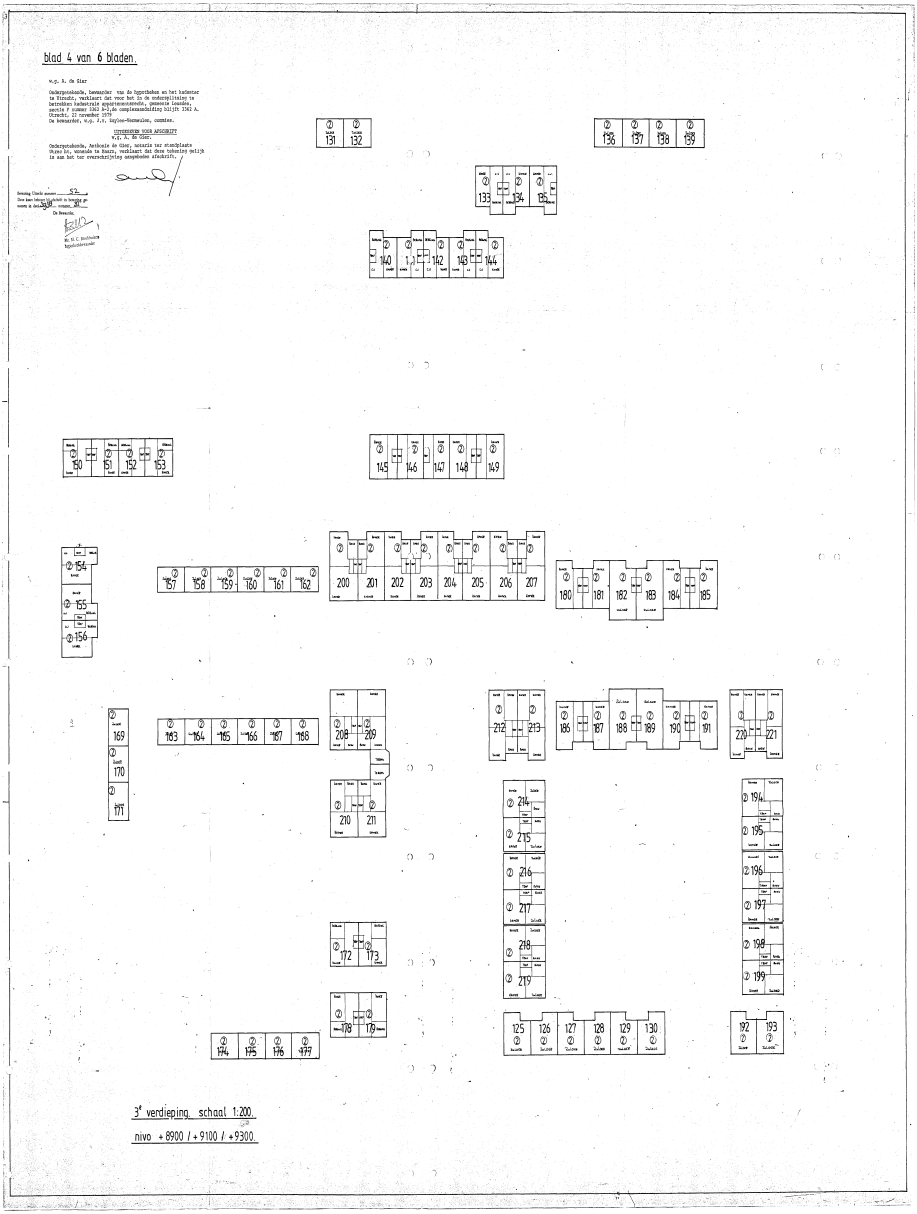
Bewijs Utrecht nummer 51
Dit heeft belegd bij akte in verband
hiermee in der 3656 nummer 38
De Bewaarder,

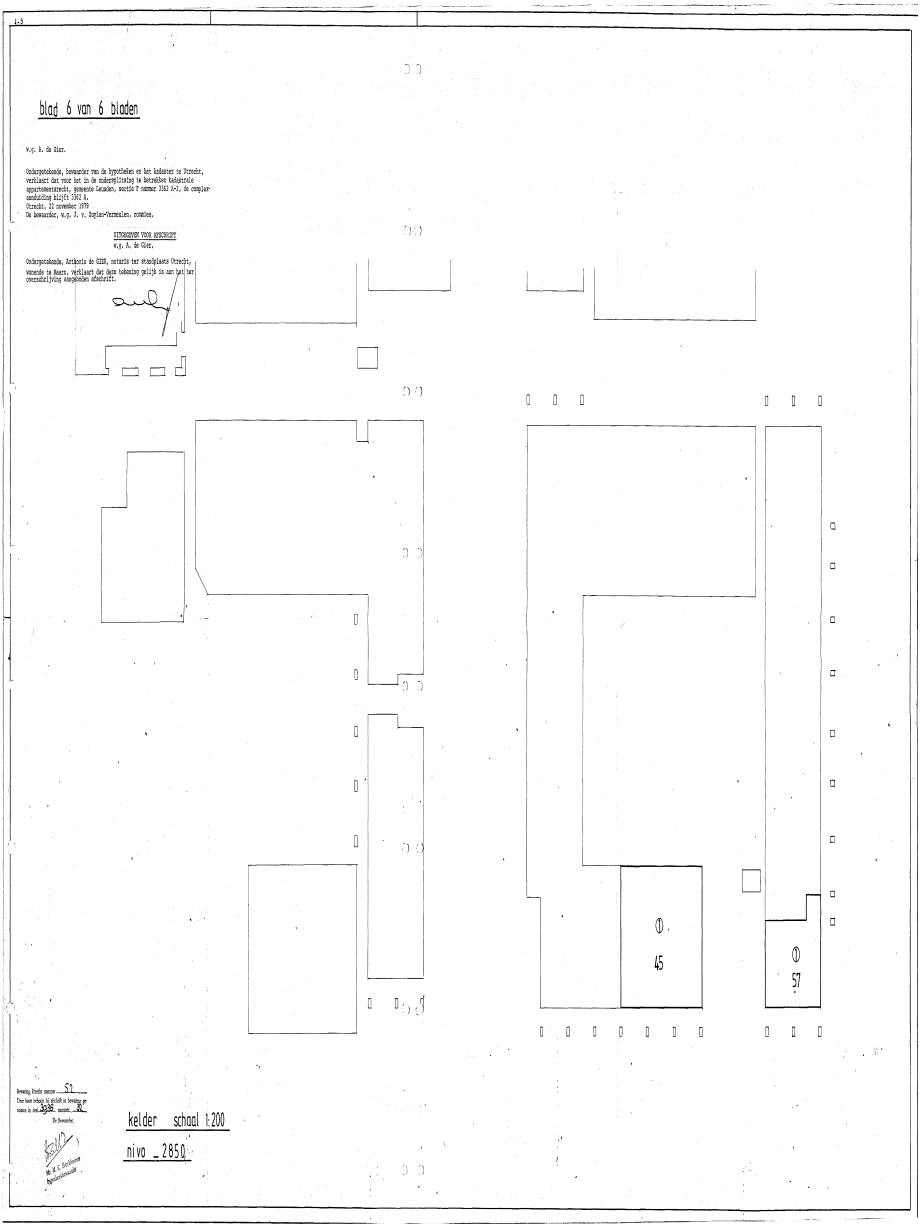
w.g. J. Eeyke-Rozenaken
Bewaarder

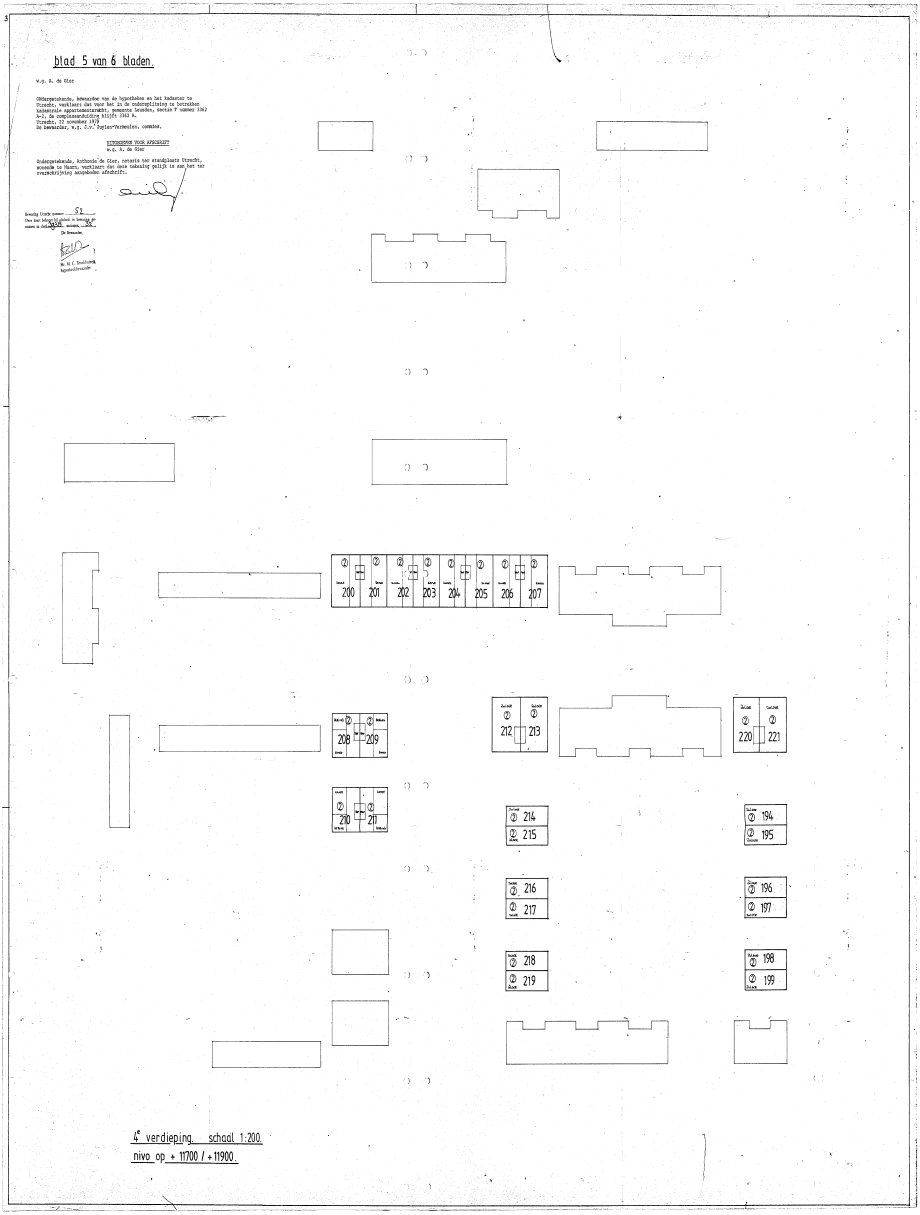
2e verdieping schaal 1:200.
nivo op +6300 / +6500.


blad 2 van 6 bladen.
het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en.of heeft een gemeenschappelijke functie.
1e verdieping schaal 1:200
nivo op + 3500


Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van het appartementsrecht kad perceel gemeente LEUSDEN sectie F nr 2323 a1
Grondperceel gemeente LEUSDEN sectie F ors 3527 Wa 1944 en 1980
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 21 november 1979
DE NOTARIS,
w.g. A. de GIER
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor het in de onderstaande splitsing in betrekken kadastrale appartementsrecht geen hypotheek bestaat.
Utrecht, 22 november 1979, De Bewaarder, w.g. J.v. Ruiter-Vermeulen commies.
situatie schaal 1:1000
blad 1 van 6 bladen.
het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en/of heeft een gemeenschappelijke functie.
TEKENEN VOOR AKKOORD
w.g. A de Gier
Ondergetekende Architect de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, verzocht te Baarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het bij overschrijving aangeboden afschrift.
beganegrond schaal 1:200
nivo + 0


blad 4 van 6 bladen.
3e verdieping. schaal 1:200.
nivo +8900 / +9100 / +9300


blad 6 van 6 bladen
w.g. A. de Gier.
Ondergetekende, Bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Utrecht,
verklaart dat voor het in de onteigeningslijst te betrekken kadastrale
appartementsrecht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3161 A-3, de complex-
aanduiding 31171 3161 A.
Utrecht, 22 november 1979
De bewaarder, w.g. J. v. Ingen-Vermeulen, commies.
UITTREKSEL VAN MINUTAKT
w.g. A. de Gier.
Ondergetekende, Antipoda de Gier, notaris ter standplaats Utrecht,
verzoekt te Baarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter
overschrijving aangeboden afschrift.
Bewijs Kadaster nummer 51
Deze kaart behoort bij akte in beweging ge-
komen in het 3235 nummer 2
De Bewaarder,
M.H.G. Berkhoven
Hypotheekbewaarder
kelder schaal 1:200
niva -2850
45
57


blad 5 van 6 bladen
w.g. A. de Gier
UITTREKSEL UIT AKTE
w.g. A. de Gier
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
194
195
196
197
198
199
4e verdieping. schaal 1:200.
nivo op + 11700 / + 11900.

Bijlage

46085_brondocument 3945-29-HYP4 onroerende zaken.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3945 / 29 / 61
412	1394	Utrecht	- 5 DEC. 1979	Mr. M. C. Bruckhuizen hypotheekbewaarder	met (... vervolgbladen) zonder

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken)
opgeborgen in band 45
onder nummer 6

Heden de derde december negentienhonderd negen-------
en zeventig, verschenen voor mij, ----------
Anthonie de Gier,notaris ter standplaats Utrecht: ----
1. de heer Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw,
kandidaat-notaris, wonende te Zeist, ----------
te dezen handelende als schriftelijk lasthebber ---
van: ----------
de heer Arie Damhoff, directeur van Delta Lloyd -
Vastgoed, wonende te Zeist, ----------
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid ---
van procuratiehouder van de te Amsterdam --------
gevestigde naamloze vennootschap: "Delta Lloyd --
Verzekerings Groep N.V.", welke vennootschap ----
bevoegd is de te Amsterdam gevestigde naam ----
loze vennootschap: ----------
"Delta Lloyd Levensverzekering N.V." ----------
te vertegenwoordigen - met de macht van substi- -
tutie - zulks blijkens een onderhands stuk ------
tevens inhoudende volmacht --, hetwelk is -------
vastgehecht aan een akte van depot op twaalf - --
januari negentienhonderd een en zeventig --------
verleden voor de destijds te Amsterdam gevestig-
de notaris Mr P.W. van der Ploeg, van welk ------
onderhands stuk een afschrift is gehecht aan ----
een akte van transport, Gemeente Leusden/ -------
Delta Lloyd Levensverzekering N.V., op negen ----
en twintig november negentienhonderd negen en ---
zeventig voor mij, notaris, verleden. ----------
Blijkende van gemelde procuratie en lastge- --
ving, respectievelijk uit een onderhands stuk
gehecht aan voormelde akte van transport -----
en een onderhandse akte van volmacht, welke --
na voor echt erkenning, overeenkomstig de ----
wet aan deze akte is gehecht. ----------
COMPARANT TER ENE ZIJDE; en----------
2. mevrouw Enink Catharina Ruiter-Overbeeke, ---------
secretaresse, wonende te Utrecht, ----------
te dezen handelende als mondeling lasthebster -----
van de te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap
"Provinciale Utrechtse Electriciteits-Maatschap- --
pij N.V.", ----------
hierna te noemen: PUEM, ----------
COMPARANTE TER ANDERE ZIJDE. ----------
De comparant ter ene zijde in zijn vermelde hoedanig-
heid, verklaarde: ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708815F

dat bij dezen door Delta Lloyd, als enig eigenaresse van na te noemen appartementsrechten, wordt gevestigd ten behoeve van de PUEM, namens welke vennootschap -- de comparant ter andere zijde verklaarde aan te ----- nemen: ----------

het op de Belemmeringenwet Privaatrecht ---------- gegronde zakelijk recht om in, op of boven een --- gedeelte van de appartementsrechten, omvattende -- het Hoofdcentrum te Leusden aan de Hamersveldse- - weg te Leusden, kadastraal bekend gemeente ------- Leusden, sectie F de nummers 3362 A-3 tot en met - 3362 A-221, ten tijde van de ondersplitsing ------ kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F ----- de nummers 3362 A-1 en ---------- 3362 A-2, ten tijde van de splitsing ---------- kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F de -- nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en 3360,ter gezamenlijke grootte van twee en negen tig are, twee centiare, ---------- in een ruimte op de begane grond,met een lengte--- van ongeveer twee meter vijftig centimeter, ------ een breedte van ongeveer twee meter vijftig ------ centimeter en een hoogte van ongeveer drie meter, zoals deze ruimte schetsmatig is aangegeven op --- een aangehechte en door comparanten gewaarmerkte - tekening, te mogen aanleggen en in stand houden -- werken strekkende tot geleiding, verdeling, ------ transformatie of levering van electriciteit ------ en de daarmee in verband staande beveiligings- --- werken, ondersteuningswerken en kabelwerken, voor-- welke kabelwerken zonodig gebruik mag worden gemaakt van de onder eerder gemelde ruimte liggende ruimte.

De comparanten verklaarden dat terzake van de ver- -- krijging van dit recht door de PUEM een bedrag ------ van vijftig gulden (f 50,--) wordt vergoed, --------- welk bedrag is betaald, waarvoor kwijting bij ------- dezen, en dat voorts terzake nog het navolgende is --- bepaald: ----------

1. Van toepassing zijn de bepalingen en bedingen, --- vastgesteld in artikel 1 tot en met 8 van een ---- onderhandse akte, geregistreerd te Utrecht op ---- drie juni negentienhonderd vier en vijftig ------- overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht --- op een en twintig juni negentienhonderd vier ----- en vijftig, in deel 1500 nummer 56, al welke------ bepalingen geacht worden hier te zijn ingevoegd -- en met deze akte een geheel uit te maken. --------
2. Kosten van onderhoud aan ventilatieroosters ------ deuren en binnenwerk van de ruimte, die dient ---- als transformatorstation zullen voor rekening ---- van de PUEM zijn. ----------

Bewaring: **Utrecht**

De bewaarder: Mr. M. C. Brockhuizen
Inspecteur der Registratie

1945 29 62

eerste vervolgblad

-3-

3. Het recht is altijd durend en onopzegbaar, met dien verstande, dat het zal kunnen worden opgeheven, indien het Hoofdcentrum Leusden tenietgaat.
4. De ruimte zal uit veiligheidsoverwegingen alleen toegankelijk zijn voor ambtenaren van de PUEM.
5. De te treffen bouwkundige voorzieningen zullen in overleg met de PUEM worden uitgevoerd, waartoe de PUEM de stalen deuren en roosters beschikbaar zal stellen.
6. De kosten dezer akte, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting en die der vestiging van het recht komen voor rekening van de PUEM.
7. De vestiging van vorenomschreven zakelijk recht zal plaats hebben door de overschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers, zonder dat de medewerking van Delta Lloyd hiertoe zal zijn vereist.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Utrecht ten tijde als in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na de beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(getekend) A.J.A.van Orsouw, E.C. Ruiter-Overbeeke
A. de Gier.

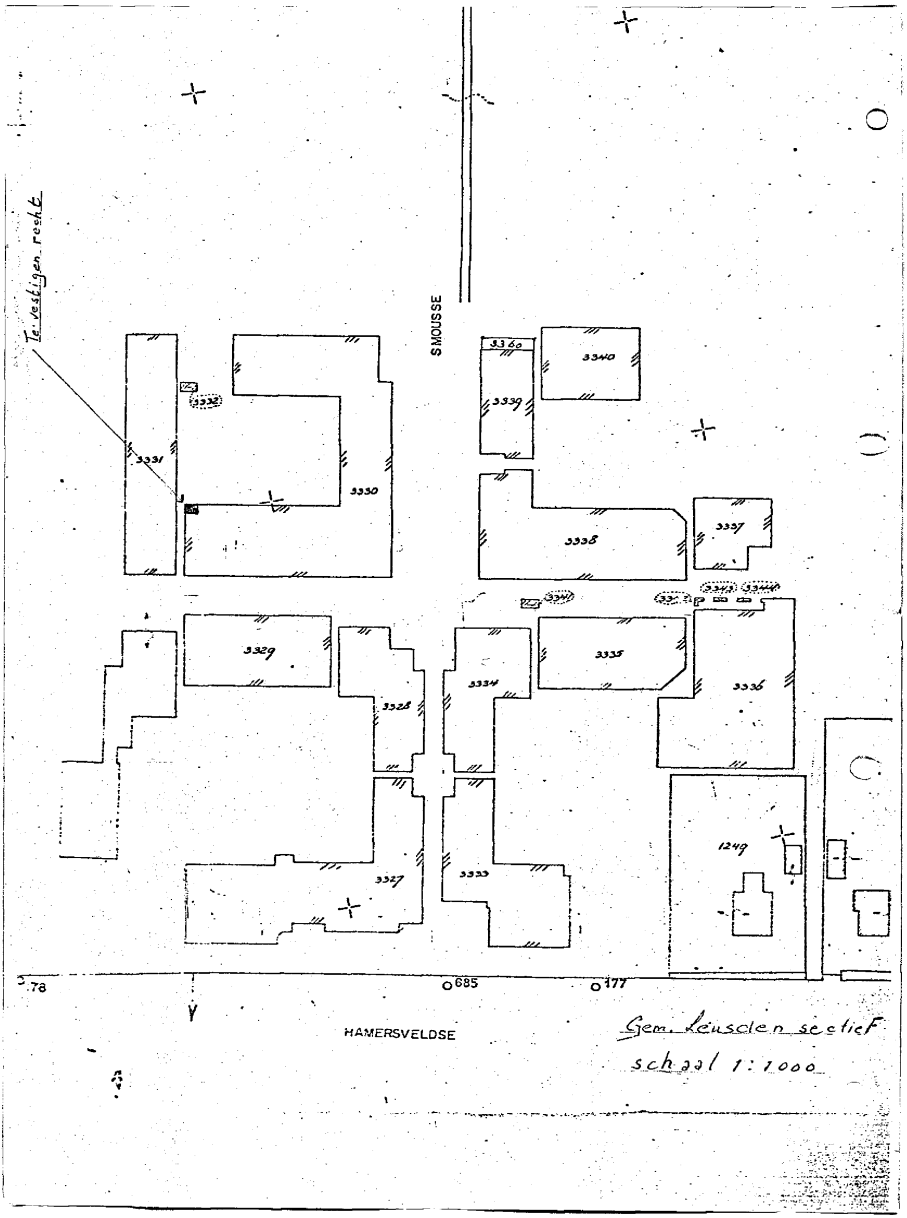
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A; de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F




Te vestigen recht
S MOUSSE
3331
3332
3330
3336o
3340
3339
3338
3337
3329
3328
3334
3335
3336
3327
3333
1249
78
685
177
HAMERSVELDSE
Gem. Leusden sectie F
schaal 1:1000

(getekend) A.J.A. van Orsouw, E.C. Ruiter-Overbeeke. ---------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat vorenstaande tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.

Bewaring Utrecht nummer 6 band 45

Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 3945 nummer 29

De Bewaarder,

Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder

Bijlage

46085_brondocument 54279-165-HYP4 onroerende zaken.pdf

Allen & Overy LLP

Akte van kwalitatieve verplichtingen
MJCA/30155-000634
5

AKTE VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING

Op vijfentwintig februari tweeduizend acht zijn voor mij, mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam, verschenen:

1. de heer mr. Maarten Jan Christiaan Arends, met kantooradres Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, geboren te Schiedam, op twintig augustus negentienhonderd tachtig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   B.V. Maatschappij van Onroerende goederen "Het Middenstandshuis", een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33007009, **(**de **Vennootschap**); en
2. de heer mr. Elmar Dijkstra, met kantooradres Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, geboren te Rotterdam op zes mei negentienhonderd tachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   Orpavimob SA, een naamloze vennootschap naar Frans recht, gevestigd en kantoorhoudende te 17 cours Valmy, 92800 Puteaux, Frankrijk en ingeschreven in het handelsregister van Nanterre, Frankrijk onder nummer R.C.S. 417.581.063 (**Orpavimob**).

Van de volmachtverlening aan de comparanten blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht (Bijlage) en één notariële akte van volmacht verleden op vijftien februari tweeduizend acht voor een waarnemer van mr. J.L.F. Bakker.

De comparanten hebben verklaard:

(1) de Vennootschap en Orpavimob gaan deze akte aan in verband met de huurovereenkomst gedateerd veertien februari tweeduizend zeven tussen de Vennootschap als verhuurder en Orpavimob as huurder (de **Headlease Agreement**);

(2) de met hoofdletters vermelde begrippen die zijn gedefinieerd in de Headlease Agreement komen in deze akte dezelfde betekenis toe, tenzij uitdrukkelijk gedefinieerd in de onderhavige akte;

(3) de Vennootschap heeft op grond van de Headlease Agreement het hierna omschreven registergoed verhuurd aan Orpavimob voor de duur van de Headlease Term (zoals gedefinieerd in de Headlease Agreement):

Onroerende Zaken Hyp4 : 54279/165 17-03-2008 10:47

- een strook grond, grenzende aan het perceel gelegen te Leusden (centrum), Kooikersgracht 6, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer achttien centiare van het kadastrale perceel gemeente Leusden sectie F nummer 4878, (het **Registergoed**);

(4) de Vennootschap en Orpavimob zijn in de Headlease Agreement overeengekomen dat, mits geen Headlessee Default (zoals gedefinieerd in de Headlease Agreement) heeft plaatsgevonden en voortduurt, de Vennootschap geen inbreuk zal maken op Orpavimob's recht van huurgenot van het Registergoed gedurende de Headlease Term, aangenomen dat het uitoefenen van de rechten onder de Headlease Agreement door de Vennootschap niet zal leiden tot een dergelijke inbreuk; en

(5) de Vennootschap en Orpavimob willen de verplichting onder (4) hierboven als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, vastleggen ten aanzien van het Registergoed.

Met inachtneming van de bovenstaande overwegingen verklaarden de comparanten als volgt te zijn overeengekomen:

1. REGISTERGOED

(a) De Vennootschap verklaarde dat hij eigenaar is ten aanzien van het Registergoed; en

(b) De hierna onder 2 opgenomen kwalitatieve verplichting is verleend met inachtneming van alle bestaande erfdienstbaarheden, rechten en lasten en vrij- en onvrijheden die van toepassing zijn op het Registergoed.

2. VERLENING VAN EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING

De Vennootschap en Orpavimob komen overeen en erkennen ten aanzien van het Registergoed dat, in verband met de Headlease Agreement tussen de Vennootschap en Orpavimob, de Vennootschap hierbij een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek vestigt ten aanzien van het Registergoed ten gunste van Orpavimob, die hierbij deze verplichting aanvaardt, op grond waarvan de Vennootschap verplicht zal zijn, mits geen Headlessee Default heeft plaatsgevonden en voortduurt en met inachtneming van de bepalingen van de Headlease Agreement, geen inbreuk te maken op Orpavimob's recht van huurgenot van het Registergoed gedurende de Headlease Term. Het uitoefenen door de Vennootschap van de rechten onder de Headlease Agreement zal niet leiden tot een dergelijke inbreuk.

3. POSITIE VAN NOTARIS

De notaris die deze akte verlijdt, is een notaris verbonden aan Allen & Overy LLP te Amsterdam, het kantoor van de juridisch adviseur van de Vennootschap. De partijen verklaren hierbij op de hoogte te zijn van het bestaan van de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en komen hierbij uitdrukkelijk overeen en erkennen dat:

(a) Allen & Overy LLP te Amsterdam mag adviseren en optreden namens de Vennootschap met betrekking tot:
    (i) deze akte en alle overeenkomsten in verband met deze akte;
    (ii) alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit deze akte en alle overeenkomsten in verband met deze akte; en
(b) deze akte wordt verleden door een notaris verbonden aan Allen & Overy LLP te Amsterdam.

4. DOMICILIE

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans zijnde aan de Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, Nederland.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Zij hebben daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en zesenwintig minuten.

Volgen handtekeningen

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.L.F. Bakker

Ondergetekende, mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-03-2008 om 10:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54279 nummer 165.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A116BC21F42D691F800335052066F770 toebehoort aan Bakker Johan Leopold Frank.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46085_brondocument 57646-40-HYP4 onroerende zaken.pdf

WIJZIGING HOOFDSPLITSING

Op éénentwintig december tweeduizend negen verscheen voor mij,
Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoor houdende te Leusden:
mevrouw Marijke Hayes, kantooradres 3833 GL Leusden, Hamersveldseweg 65, geboren te Amersfoort op twaalf juni negentienhonderd negenenvijftig.
De verschenen persoon verklaarde als volgt:

INHOUD AKTE

Deze akte is verdeeld in de volgende samenhangende onderdelen:

- Inhoud akte.
- Volmachtgevers:
  - A. Eigenaren Vereniging Bedrijfsruimten.
  - B. Eigenaren Vereniging Bewoners.
  - C. Vereniging Hoofdcentrum.
  - D. Gemeente Leusden.
- Volmachtverlening.
- Publiekrechtelijke beperkingen.

I. Bestaande hoofdsplitsing (en ondersplitsingen).
II. Uitbreidingen/wijzigingen.
III. A. Ruiling en ruilingsbepalingen.
- A.1 Ruilovereenkomst en omschrijving onroerende zaken.
- A.2 Onttrekking aan de hoofdsplitsing en leveringen.
- A.3 Tegenprestaties en toegift.
- A.4 Kwijting toegift.
- A.5 Kosten en belastingen.
- A.6 Bepalingen en bedingen.

B. Levering en leveringsbepalingen.
- B.1 Inleiding.
- B.2 Levering.
- B.3 Bepalingen en bedingen.

IV. Toevoeging aan de hoofdsplitsing en voornemen tot wijziging splitsing.
V. Toestemming beperkt gerechtigden.
VI. Toestemming Gemeente Leusden.
VII. Wijziging splitsing/complexaanduiding.
VIII. Wijziging splitsing/toedeling.
IX. Vaststelling reglement.
X. Vaststelling aandelen in de splitsing/stemrecht.
XI. Eigendomsverkrijgingen.
XII. Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden (algemeen).
XIII. Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden (ruiling).
XIV. Beperkt recht Belemmeringenwet Privaatrecht.
XV. Kosten en belastingen.
XVI. Volmacht tot rectificatie.
XVII. Woonplaatskeuze.
XVIII. Slotbepalingen.
- Slot akte.

VOLMACHTGEVERS

De verschenen persoon handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:

A. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bedrijfsruimten):

1. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Brouwerij 14, 3831 ND Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
   APOTHEEK DE HAMERSHOF B.V.,
   ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31023833;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-3);
2. de statutair te Doorn (feitelijk adres: Edisonstraat 98, 6902 PK Zevenaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
   GEMEENSCHAPPELIJK BEZIT VAN DER BAS B.V.,
   ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30068851;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-4);

3. A. de heer Johan Theodorus Schipper, wonende te 1606 BA Venhuizen, gemeente Drechterland, Westerkerkweg 35, geboren te Venhuizen op tweeëëntwintig april negentienhonderd vijfenzestig, op huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Margaretha Theresia Maria van Baar, in voor beiden eerste echt;
   B. 1. de stichting: Stichting Administratiekantoor Eigen Belangen Eva en Kay, gevestigd te 's-Gravenhage, feitelijk adres Riviervismarkt 3, 2513 AM 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27252118, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders:
      a. de heer Rolf van Kessel, wonende te 1015 AB Amsterdam, Singel 50-F, geboren te Haarlem op acht januari negentienhonderd negenenveertig; en
      b. de heer Antoon Jan Oostenrijk, wonende te 1191 VP Ouderkerk aan de Amstel, Goudplevier 17, geboren te Haarlem op zestien december negentienhonderd tweeënzestig;
   2. de heer Marcellus Leonardus Maria Scholtes, wonende te 2548 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105, geboren te 's-Gravenhage op zeven april negentienhonderd tweeëënzestig, gehuwd;
   3. de heer Remco Renato Carlo Klomp, wonende te 2582 EH 's-Gravenhage, Willem de Zwijgerlaan 59, geboren te Utrecht op eenentwintig augustus negentienhonderd vierenzestig, gehuwd;
   4. de heer Niek Leonardus Gerardus Lommen, wonende te 1783 AE Den Helder, Kijkduinlaan 6, geboren te Geldrop op vier oktober negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

   bij het verlenen van de volmacht handelende:
   in hun hoedanigheid van enige maten van de tussen hen bestaande maatschap, genaamd: **"Maatschap Klaverstaete II"** te dezer zake woonplaats kiezende te 2548 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105;

   de volmachtgever sub A. en de sub B. gemelde maatschap bij het verlenen van de volmacht handelend:
   in hun hoedanigheid van enige maten van de tussen hen bestaande maatschap, genaamd: "MAATSCHAP KLAVERSTAETE III", te dezer zake woonplaats kiezende te 2584 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-5, A-6, A-7, A-8 en A-9);
4. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Benedictijnenhove 30, 3834 ZG Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
   SNEL MANAGEMENT EN BELEGGINGEN B.V.,
   ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31032432;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-10 en A-11);
5. de statutair te Doorn (feitelijk adres: Edisonstraat 98, 6902 PK Zevenaar) gevestigde naamloze vennootschap:
   BEHEERMAATSCHAPPIJ "HET ZUIVELHUIS" N.V.
   (eerder genaamd en bij het kadaster ook nog bekend als: Het Zuivelhuis Kaashandel J. van der Bas N.V.),
   ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30056575;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-12, A-18, A-51, A-87, A-89 en A-113 en van na te melden kadastraal perceel nummer 6371);
6. de heer Jacob Willem BOOTSMAN, wonende te 3816 TL Amersfoort, Aïdastraat 5, geboren te Andijk op drieëntwintig oktober negentienhonderd drieënveertig, gehuwd;
   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-13, A-14 en A-15);
7. a. de heer Peter BERGHUIZEN, wonende te 3831 RJ Leusden, Roffelaarskom 4, geboren te Amersfoort op negen januari negentienhonderd zevenenvijftig, gehuwd; en
   b. de heer Paulus Laurentius Maria KAMPHUIS, wonende te 1241 HT Kortenhoef, Moerendael 15, geboren te Oldenzaal op tien augustus negentienhonderd achtenvijftig, gehuwd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrechten A-16 en A-17 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5969);

8. a. de heer Meindert Willem ROFFEL, wonende te 3925 HC Scherpenzeel, Prinses Margrietlaan 11, geboren te Leiden op vierentwintig september negentienhonderd achtenzestig en in de wettelijke algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Seike Siebrich Wiersma;
   b. mevrouw Seike Siebrich WIERSMA voornoemd, eveneens wonende te 3925 HC Scherpenzeel, Prinses Margrietlaan 11, geboren te Kollummerland en Nieuwkruisland op elf september negentienhonderd zesenzestig;

   (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrechten A-19 en A-21);
9. de heer Wilhelm Johannes TEUNISSEN, wonende te 7881 MN Emmer-Compascuum, Zuster Simpliciastraat 16, geboren te Amersfoort op drie mei negentienhonderd tweeënvijftig, gehuwd;

   (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-20 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5936);
10. de heer Andries Tjeerd VAN VOORST, wonende te 1274 JV Huizen, Delfland 11, geboren te Bussum op vijfentwintig augustus negentienhonderd tweeënzestig, gehuwd;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-22);
11. de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Oude Gracht 106-108, 3511 AV Utrecht) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
    B.V. HANDEL EN TECHNISCH INSTALLATIEBEDRIJF v/h GEBROEDERS LISMAN,
    ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30028658;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-23);
12. de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, wonende te 3833 VK Leusden, Landweg 319, geboren te Leusden op zestien januari negentienhonderd negenenveertig, gehuwd;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-24, A-25 en A-26);
13. de heer Heimen BRONS, wonende te 3784 VE Terschuur, Stoutenburgerweg 22, geboren te Barneveld op acht november negentienhonderd zesenveertig, gehuwd;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-27 en A-28);
14. de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, hiervoor sub 12 genoemd;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-29 en A-31);
15. de heer Lambertus KUIPERS, wonende te 3831 NC Leusden, De Komenij 6, geboren te 's-Gravenhage op vijfentwintig december negentienhonderd veertig, gehuwd;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-30);
16. de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Voorstraat 66, 4132 AS Vianen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
    HET PANTERHUIS BEHEER B.V.
    (voorheen genaamd en bij het kadaster nog bekend als: Schoenhandel Het Panterhuis B.V.),
    ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30018631;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-32 en A-33);
17. a. de heer Willem VAN DEN BRANDHOF, wonende te 3882 LN Putten, Ridderwal 4, geboren te Amersfoort op éénendertig mei negentienhonderd zesenvijftig, gehuwd met mevrouw Bertha Hendrika van 't Veld; en
    b. mevrouw Bertha Hendrika VAN 'T VELD voornoemd, eveneens wonende te 3882 LN Putten, Ridderwal 4, geboren te Nijkerk op zevenentwintig maart negentienhonderd zevenenvijftig;

    (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrechten A-34 en A-35);
18. a. de heer Rudolph ROOF, wonende te 3831 WZ Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op achttien juli negentienhonderd tweeënveertig, gehuwd met mevrouw Theodora Martina Maria van Denderen;
    b. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Berg Enk 6, 3832 JB Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RENE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133708; en
    c. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Groepsekom 13, 3831 RG Leusden)

gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LIONNE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133690;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-36);

19. de heer Wilhelmus Antonius Maria WAHLE, wonende te 6861 WK Oosterbeek, Dreijenseweg 15, geboren te Leiden op vier augustus negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-37, A-105, A-106, A-107, A-108, A-111, A-112, A-114, A-115, A-116, A-117, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123 en A-124);
20. de heer Mark Gerard OSINGA, wonende te 3833 GV Leusden, Hamersveldseweg 128, geboren te Zeist op éénendertig augustus negentienhonderd drieënzestig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-38);
21. de heer Willem Meindert VAN SOMEREN, wonende te 3832 GH Leusden, Arnhemseweg 39, geboren te Amersfoort op acht juni negentienhonderd éénenzestig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-39);
22. de heer Aart VERHAGEN, wonende te 3832 GR Leusden, Schutterhoeflaan 45, geboren te Soest op zestien maart negentienhonderd veertig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-40 en A-41);
23. de statutair te Amsterdam Zuidoost (feitelijk adres: Foppingadreef 22, 1102 BS Amsterdam Zuidoost, postadres: Postbus 669, 1000 EG Amsterdam) gevestigde naamloze vennootschap:
ABN AMRO BANK N.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33002587;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-42, A-43, A-44, A-45, A-46 en A-47);
24. de heer Joris Willem KNIEP, wonende te 3791 VE Achterveld, Verjaagde Ruiterweg 47, geboren te Haarlem op drieëntwintig september negentienhonderd negenenveertig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-48, A-49 en A-50 en van na te melden kadastraal perceel nummer 6372);
25. de heer Hendrikus Johannes Marinus SPITHOVEN, wonende te 3833 BN Leusden, Rossenberglaan 12, geboren te Amersfoort op negentien oktober negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-52 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5917);
26. de heer Adriaan WITTE, wonende te 4191 KJ Geldermalsen, Kuipershof 47, geboren te Leerdam op tien februari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-53 en A-54 en van na te melden kadastraal perceel 5916);
27. de heer Wilhelmus Antonius Maria WAHLE, hiervoor sub 19 genoemd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-55, A-56, A-57, A-79, A-80, A-81, A-82, A-101 en A-102 en van na te melden kadastrale percelen nummers 5915, 6370, 5940, 5924, 5923 en 5921);
28. mevrouw Carla HERTSTEIN, wonende te 3831 CW Leusden, De Zeilmakerij 70, geboren te Amersfoort op dertig april negentienhonderd drieënveertig, weduwe van de heer Jensma, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-58, A-59 en A-61);
29. de heer Jan DE KONING, wonende te 3832 RL Leusden, Doornseweg 23, geboren te Amersfoort op twintig juni negentienhonderd éénenveertig, gehuwd;
(eigenaar van te melden (onder)appartementsrecht A-60);
30. de statutair te Tilburg (feitelijk adres: Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, postadres: Postbus 90106, 5000 LA Tilburg) gevestigde naamloze vennootschap:
N.V. INTERPOLIS ONROEREND GOED,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18033139;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-62, A-63 en A-64);
31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ

Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd vierenveertig, gehuwd met de heer Rudolph;

b. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Berg Enk 6, 3832 JB Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RENE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133708; en

c. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Groepsekom 13, 3831 RG Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LIONNE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133690;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrechten A-65, A-66 en A-67 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5893);

32. de statutair te Soest (feitelijk adres: Van Weedestraat 7-9, 3761 CA Soest) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
STEMIDA KLEDING COMBINATIE B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31020695;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-68, A-69 en A-71);
33. de statutair te Veenendaal (feitelijk adres: Vendelier 61, 3905 PD Veenendaal, postadres: Postbus 630, 3800 AP Amersfoort) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
W.G. SCHOEMAN HOLDING B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30043961;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-70 en A-118);
34. de statutair te Rotterdam (feitelijk adres: Max Euwelaan 1, 3062 MA Rotterdam, postadres: Postbus 4444, 3006 AK Rotterdam) gevestigde naamloze vennootschap:
VASTNED RETAIL N.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24262564;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-72, A-73 en A-75);
35. de statutair te Eindhoven (feitelijk adres: Oude Stadsgracht 1, 5611 DD Eindhoven, postadres: Postbus 522, 5600 AM Eindhoven) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
DELA VASTGOED B.V. (eerder genaamd: Warburgt II B.V.),
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28065822;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten) A-74, A-76, A-77 en A-78);
36. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Van Boetzelaerlaan 33, 3832 AK Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
P.B.S. HOLDING B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31020104;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-83 en A-84 en na te melden kadastraal perceel 5922);
37. de naamloze vennootschap:
BEHEERMAATSCHAPPIJ "HET ZUIVELHUIS" N.V., hiervoor sub 5 genoemd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-85 en A-86);
38. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Grutterij 7, 3831 NE Leusden) gevestigde vennootschap onder firma:
V.O.F. POELMANN,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31033774;
waarvan de beherende vennoten zijn:
    a. de heer Alexander Johannes Hermanus Gerardus POELMANN, wonende te 3822 BH Amersfoort, Erasmusstraat 102, geboren te Amsterdam op één juni negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd met mevrouw Adriana Johanna Suzanna Sluijs; en
    b. mevrouw Adriana Johanna Suzanna SLUIJS voornoemd, eveneens wonende te 3822 BH Amersfoort, Erasmusstraat 102, geboren te Snelrewaard op veertien december negentienhonderd negenenvijftig;

    (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-88);
39. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Apollolaan 76, 1077 BD Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
INVESTORE HOLDING B.V.,

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33283827;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-90);

40. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Ursulineweg 14, 3833 AA Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
EUROFLEUR HOLDING B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31016762;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-91, A-92, A-93 en A-95);
41. mevrouw Maria Bertina NELIS, wonende te 3831 XZ Leusden, Esdoornhof 26, geboren te Zuilen op zesentwintig mei negentienhonderd negenendertig, gehuwd met de heer A.F.M. de Groot;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-94 en A-96 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5920);
42. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, postadres: Postbus 1800, loc.05.58, 1000 BV Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
B.V. MAATSCHAPPIJ VAN ONROERENDE GOEDEREN "HET MIDDENSTANDSHUIS",
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33007009;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-97, A-98, A-99 en A-100 en van na te melden kadastraal perceel nummer 4878);
43. mevrouw Shau Fan WONG, wonende te 2285 AH Rijswijk, John F. Kennedylaan 243, geboren te Kanton op negenentwintig juli negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met de heer Kam Lun Chang;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-103 en A-104);
44. de heer Hendricus Cornelis VAN LEEST, wonende te 3833 CJ Leusden, Koolzaadland 27, geboren te Dordrecht op vijf oktober negentienhonderd vierenveertig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-109 en A-110);

welke volmachtgevers sub A.1 tot en met A.44 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEDRIJFSRUIMTEN IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "Vereniging Bedrijfsruimten";

B. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):

45. mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-125);
46. de heer Roelof FEENSTRA, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 3, geboren te Steenwijk op tweeëntwintig maart negentienhonderd zesenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-126);
47. de heer Jan DUINSBERGEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 5, geboren te Leusden op vierentwintig mei negentienhonderd negenenvveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-127);
48. a. de heer Rinus Ricardo STAVORINUS, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te Rotterdam op negenentwintig januari negentienhonderd vierentachtig, gehuwd met mevrouw Sari Trijntje Tel; en
    b. mevrouw Sari Trijntje TEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te De Lier op twintig juli negentienhonderd vijfentachtig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-128);

49. a. de heer Erwin Marco HEINS, wonende te 381 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Tietjerksteradeel op vijf juni negentienhonderd zesenzeventig,

ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Sabrina ZWOLLE, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Amsterdam op elf februari negentienhonderd negenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-129);

50. de heer Gustaaf Eduard VAN LEEUWEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 11, geboren te De Bilt op zeventien juli negentienhonderd negenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-130);
51. mevrouw Wendy Adriana Johanna COENDERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 27, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd vierenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-131);
52. a. mevrouw Maria Jacoba ZEGERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 25, geboren te Utrecht op vijf december negentienhonderd éénendertig, weduwe van de heer Johannes Hendrikus Anthonius van Hattum, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Maria Wijnanda VAN HATTUM, wonende te 6865 EC Doorwerth, Beethovenlaan 74, geboren te Utrecht op éénentwintig augustus negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-132);
53. mevrouw Anna Maria VAN DEN TWEEL, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 13, geboren te Leusden op twee augustus negentienhonderd achtenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-133);
54. de heer Bernardus Johannes COMPANJEN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 11, geboren te Nijmegen op zes januari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-134);
55. mevrouw Claudia Maria BEIJER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 9, geboren te Leusden op zestien februari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-135);
56. mevrouw Petronella Catharina KONING, wonende te 38311 NJ Leusden, De Imkershilt 7, geboren te Utrecht op achtentwintig september negentienhonderd achtenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-136);
57. a. de heer Johnny DEKKER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op zestien mei negentienhonderd zevenenzestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Gerarda Gerritdina van der Klift;
b. mevrouw Gerarda Gerritdina VAN DER KLIFT voornoemd, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op dertig juli negentienhonderd éénenzestig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-137);
58. a. de heer Andreas VAN LIESHOUT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Utrecht op elf mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Chantal KLOMP, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Amersfoort op achttien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-138);
59. de heer Hendrik Nicolaas VAN TRICHT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 1, geboren te Zeist op twintig augustus negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-139);
60. de heer Hermanus Andreas Johannes KOSSE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 23, geboren te Amersfoort op vijf september negentienhonderd éénenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Elisabeth Johanna Leonie de Rooy;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-140);

61. de heer Emanuel VAN DER ZWAAN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 21, geboren te Utrecht op achttien september negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-141);

62. mevrouw Elisabeth Aafke DE KRUIJTER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 19, geboren te Maarn op negenentwintig juni negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-142);

63. mevrouw Gwenny LANCEE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 17, geboren te Leiden op veertien mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-143);

64. mevrouw Theodora SUSKIND, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 15, geboren te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd negenendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-144);

65. de heer Hans DE HAAN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 23, geboren te Amsterdam op acht juli negentienhonderd vierenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-145);

66. mevrouw Mirjam Yolenta PATER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 21, geboren te Scherpenzeel op één februari negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-146);

67. de heer Wychard Klaas Bastiaan LANGERAK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 19, geboren te Zegveld op twintig maart negentienhonderd zestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-147);

68. mevrouw Marjolein HOENDERVANGERS, wonende te 3831 NK Leusden, geboren te Deventer op zes juli negentienhonderd éénentachtig,, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-148);

69. a. de heer Ömer WITTEVEEN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Soest op achttien januari negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
    b. mevrouw Bianca KROON, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Amersfoort op negen september negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-149);

70. de heer Otto Hendrik Willem VAN NOGGEREN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 45, geboren te Nijkerk op achtentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-150);

71. a. de heer Tunc OZTOPCU, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Eskisehir op vijf maart negentienhonderd vijfenzeventig, gehuwd met mevrouw Simone van Heck;
    b. mevrouw Simone VAN HECK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Scherpenzeel op vijf augustus negentienhonderd éénenzeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-151);

72. de heer Marinus Tieme ILMER, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 41, geboren te Ede op zestien juni negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-152);

73. a. de heer Sander VAN VELTHOVEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 39, geboren te Vlaardingen op zesentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, gehuwd met mevrouw Cayanda Jeanelle Gauw; en
    b. mevrouw Cayanda Jeanelle GAUW voornoemd, eveneens wonende te 3831

NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Amsterdam op tien april negentienhonderd achtenzeventig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-153);

74. mevrouw Alida Teuntje VAN EIJK, wonende te 3831 NL De Kervershilt 47, geboren te Leiden op elf maart negentienhonderd zevenenvijftig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-154);
75. a. de heer Dick Arjan GOOSSENS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Amsterdam op één april negentienhonderd vierenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Loraine Joan Belle; en
b. mevrouw Loraine Joan BELLE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Bandoeng op vijf januari negentienhonderd zesenvijftig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-155);
76. de heer Remco PEPERKAMP, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 51, geboren te Amersfoort op tien maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-156);
77. mevrouw Mirjam Johanna JANSEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 37, geboren te Delft op vierentwintig april negentienhonderd drieënzeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-157);
78. mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158);
79. mevrouw Jorijna Aaltje Petronella HULSHOF, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 33, geboren te Schiedam éénentwintig september negentienhonderd negenentwintig, weduwe van de heer Jan Jacob van der Hoeven, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-159);
80. mevrouw Marike OUDRAAD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 31, geboren te Amsterdam op drieëntwintig augustus negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-160);
81. de heer Jan Dirk ALBLAS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Lopik op twaalf augustus negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-161);
82. de heer Patrick DE RUIG, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 27, geboren te Amersfoort op vierentwintig november negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-162);
83. de heer Alistair Cees OVEREEM, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 31, geboren te Hounslow op zeventien mei negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-163);
84. de heer Rudolph Jacobus GIESBERS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 29, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd zevenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-164);
85. a. de heer Martinus Wilhelmus Richard JANSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Amersfoort op zeventien juli negentienhonderd tachtig, geregistreerd partner van de heer Rick Geert Pieter van Veldhuizen; en
b. de heer Rick Geert Pieter VAN VELDUIZEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Maurik op tien mei negentienhonderd zesentachtig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-165);

86. de heer Stephan BEIJNEVELD, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 25, geboren te Amersfoort op twaalf mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-166);
87. mevrouw Hillegonda RUITENBERG, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 23, geboren te Amersfoort op acht juli negentienhonderd vijfenzestig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-167);
88. de heer Hein Simon STEENBERGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 21, geboren te Epe op achttien februari negentienhonderd vijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-168);
89. mevrouw Simone Beatrix VAN KIPPERSLUIS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 33, geboren te Amersfoort op vijfentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-169);
90. mevrouw Maria Hendrina CORNELISSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 35, geboren te Culemborg op vijf januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-170);
91. de heer Laurens Johannes VAN DER VINNE, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 37, geboren te Bunschoten op zeventien juni negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-171);
92. mevrouw Anna Maria VAN RAAMSDONK, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 15, geboren te Rheden op drie december negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-172);
93. a. de heer Sander WILDEMAN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op vier januari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. de heer Remco WILDEMAN, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op tien mei negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-173);
94. mevrouw Shau Fan WONG, wonende te 2285 AH Rijswijk, John F. Kennedylaan 243, geboren te Kanton op negenentwintig juli negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met de heer Kam Lun Chan;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-174);
95. de heer Teunis Michel ROZENDAAL, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 3, geboren te Hoevelaken op vier maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-175);
96. a. de heer Robert Jan VAN BRUGGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Amsterdam op vier november negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Francis Francisca VEENENDAAL, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Amersfoort op zes september negentienhonderd negenentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-176);
97. de heer Antonius Johannes KRAMER, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 7, geboren te Leusden op zeventien december negentienhonderd éénenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-177);
98. de heer Wilhelm Gerardus Albertus Maria VAN APPELEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 9, geboren te Utrecht op elf februari negentienhonderd vijfendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-178);
99. de heer Drs Maurice Jurrien KRAAIJENBRINK, wonende te 3831 NR Leusden, De

Schepershilt 11, geboren te Amersfoort op negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-179);

100 a. de heer Remko VAN DEN BERG, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Wychen op vijftien april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Charlotte Juliet NAJAFI, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Ahwaz op dertig juni negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-180);

101 a. de heer Jan BOOTSMA, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Assen op twintig februari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Wilhelmina Josephina JOZEN, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Etten-Leur op zes juni negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-181);

102 de heer Pax Peter WESSELINK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 7, geboren te IJsselstein op twintig februari negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-182);

103 a. de heer Michael Dennis BROUWER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op zeventien juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Shamira Greogora Faniella ROOSJE, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op vijfentwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-183);

104 de heer Michiel SNOEK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 3, geboren te Leusden op zestien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-184);

105 de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, wonende te 3833 VK Leusden, Landweg 319, geboren te Leusden op zestien januari negentienhonderd negenenveertig, gehuwd met mevrouw Agnes Wilhelmina Helena Theelen;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-185);

106 de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Voorstraat 66, 4132 AS Vianen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
HET PANTERHUIS BEHEER B.V. (voorheen genaamd en bij het kadaster nog bekend als: Schoenhandel Het Panterhuis B.V.),
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30018631;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-186);

107 a. de heer Johannes Simon Theodorus VAN BURGSTEDEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Amersfoort op vier augustus negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Yvonne Elisabeth VAN DEN TWEEL, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Leusden op vijftien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-187);

108 de heer Martijn Jacobus Johannes WIEDIJK, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 27, geboren te Alkmaar op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-188);

109 a. de heer Arris VAN DOORN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Leusden op vierentwintig augustus negentienhonderd zesenvijftig, gehuwd met mevrouw Gerda Hummel; en
b. mevrouw Gerda HUMMEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Groningen op acht april

negentienhonderd zesenvijftig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-189);

110 a. de heer Ronald VOGELSANG, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Curaçao op zestien november negentienhonderd drieënzeventig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Madelon Hanneke Arler; en
b. mevrouw Madelon Hanneke ARLER voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Amersfoort op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenzeventig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-190);

111 a. de heer Marinus Jacob Dirk VERKAIK, wonende te 3371 RG Hardinxveld-Giessendam, Geldersweer 31, geboren te Hardinxveld-Giessendam op zeven oktober negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Anneke Henriëtte LEIJSSENAAR, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 21, geboren te Amersfoort op vijfentwintig januari negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-191);

112 a. de heer Erno VAN DAM, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te Amersfoort op zes september negentienhonderd drieënzestig, gehuwd met mevrouw Ellen Scholten; en
b. mevrouw Ellen SCHOLTEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te 's-Gravenhage op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzestig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-192);

113 de heer Hubertus Otto Franciscus CLAESSEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 15, geboren te Ede op vier augustus negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-193);

114 mevrouw Suzanne Selina VAN DEN BRINK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 12, geboren te Amersfoort op negen februari negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-194);

115 de heer Wiebe Theodoor SOLDAAT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 10, geboren te Leusden op elf november negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-195);

116 de heer Willem Berend KOEKOEK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 8, geboren te Groningen op vijftien juli negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet/als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-196);

117 de heer Sander SETON, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 6, geboren te Bovenkarspel op zeventien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-197);

118 de heer Jan SCHAAP, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 4, geboren te Amersfoort op zeven februari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-198);

119 a. de heer Wilco SMITS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Zeist op tien maart negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. de heer René SMITS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Leusden op vierentwintig januari negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-199);

120 de heer Theodorus Johannes MEIJER, wonende te 3817 GC Amersfoort, Dorresteinsesteeg 3, geboren te Amersfoort op achttien februari negentienhonderd vijfenzestig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Donika Latumahina;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-200);

121 a. de heer Robert KREUNING, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Velsen op zestien oktober negentienhonderd negenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Jacqueline Mariska JAPIN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Amersfoort op zeventien maart negentienhonderd éénenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-201);

122 a. de heer Wijnand Adrianus BROUWER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op negen juni negentienhonderd achtenveertig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Willemina van Drie; en

b. mevrouw Willemina VAN DRIE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op acht december negentienhonderd zestig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-202);

123 a. de heer Richard BAKKER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Amersfoort op achtentwintig maart negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

b. de heer Paul BAKKER, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Leusden op één november negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-203);

124 a. de heer Dirk STRUIJK, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Amersfoort op éénentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Femke POTHOVEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Sneek op drieëntwintig juni negentienhonderd drieëntachtig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-204);

125 a. de heer Bernard SCHEIDT, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Utrecht op achttien augustus negentienhonderd negenenzestig, geregistreerd partner van mevrouw Miriam Verbeek; en

b. mevrouw Miriam VERBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Woudenberg op tien juli negentienhonderd tweeënzeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-205);

126 de heer Bryan GROOTFAAM, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 4, geboren te Hengelo (Overijssel) op vierentwintig december negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-206);

127 a. de heer Marco Wilhelmus DILISSE, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Breda op twintig augustus negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Mirjam Deborah VAN WIGGEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Dordrecht op twintig oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-207);

128 de heer Jacobus Abraham Hendrikus DEN DAAS, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 8, geboren te Amersfoort op vijftien maart negentienhonderd zestig, gehuwd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-208);

129 a. de heer Antonie Gijsbertus STEGEMAN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Leusden op negentien september negentienhonderd drieënzestig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Margot Martine Geitenbeek;

b. mevrouw Margot Martine GEITENBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Amersfoort op elf mei negentienhonderd zeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-209);

130 mevrouw Dorothea Reinanda Maria POT, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 2, geboren te Amersfoort op vier juli negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-210);

131 de heer Bouke Petrus WITTEVEEN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 4, geboren te De Noordoostelijke Polder op veertien oktober negentienhonderd zesenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-211);

132 de heer Johannes Cornelis Hendrikus ARTS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 32, geboren te Nijmegen op twaalf september negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-212);

133 de heer André Paul AKKERMAN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 30, geboren te Haarlem op éénentwintig januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-213);

134 a. de heer Chesney Jeremy VAN NIEUWKERK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Apeldoorn op tien oktober negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Annerieke BUIS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Eindhoven op achtentwintig februari negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-214);

135 a. de heer Elbertus BOS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Leusden op één oktober negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Dorothea Wilhelmina Johanna NOUWEN, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Weert op twaalf augustus negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-215);

136 de heer Andries Cornelis Johannes Adrianus LEXMOND, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 24, geboren te Nijmegen op zeventien april negentienhonderd drieënvijftig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-216);

137 de heer Dani'el Ja'ir WIT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 22, geboren te Amersfoort op zestien maart negentienhonderd zesenzeventig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-217);

138 de heer Hans Franciscus Antoinus VAN BERGEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 20, geboren te Scherpenzeel op vier juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-218)**;

139 mevrouw Henryke Janine VAN NIMWEGEN , wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 18, geboren te Leusden op vierentwintig september negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-219);

140 de heer Robert Albertus Dirk TER MATEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 14, geboren te Leersum op twintig december negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-220);

141 de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-221);

welke volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM

LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "Vereniging Bewoners";
welke beide genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners tezamen vormen de hierna sub C te noemen vereniging van eigenaren: **Vereniging Hoofdcentrum**;

/ **C.** de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN, en als zodanig deze vereniging, hierna ook te noemen: **"Vereniging Hoofdcentrum"**, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens het bepaalde in artikel 5:131 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek en het bepaalde in artikel 40.a. van de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 30, en handelende ter uitvoering van besluiten genomen door de vergadering van eigenaars van deze vereniging in de vergaderingen van onder meer zeven september negentienhonderd achtennegentig en vijf november tweeduizend één, van welke besluiten blijkt uit aan deze akte te hechten afschriften van de notulen van gemelde vergaderingen van eigenaars;

D. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE LEUSDEN, hierna ook te noemen: "de gemeente"**, gevestigd en kantoor houdende aan 't Erf 1 te 3831 NA Leusden (postadres: Postbus 150, 3830 AD Leusden) en als zodanig de gemeente ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, en handelende ter uitvoering van een besluit genomen door de Raad van de Gemeente Leusden in zijn openbare vergadering van twintig december tweeduizend één.

VOLMACHTVERLENING

/ Van de sub A, B, C en D gemelde volmachtverleningen blijkt uit drieënveertig (43) onderhandse akten van volmacht A, zevenennegentig (97) onderhandse akten van volmacht B, één (1) onderhandse akte van volmacht C en één (1) onderhandse akte van volmacht D, al welke volmachten aan deze akte zullen worden gehecht.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten aanzien van de in deze akte omschreven onroerende zaken zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

I. BESTAANDE HOOFDSPLITSING (EN ONDERSPLITSINGEN)

a. De sub A.1 tot en met A.44 genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging: **Vereniging Bedrijfsruimten**) zijn tezamen de eigenaren van:

(A.1) het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, kadastraal bekend gemeente **Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 1,** uitmakende het negentienduizend zevenhonderdzevenentachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig aren en twee centiaren;
hierna ook te noemen: "appartementsrecht 1".

b. De sub B.45 tot en met B.141 genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging: **Vereniging Bewoners**) zijn tezamen de eigenaren van:

(A.2) het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente **Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2,** uitmakende het elf duizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste

(11.796/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig aren en twee centiaren;
hierna ook te noemen "appartementsrecht 2".

c. De eigendom van het gebouwencomplex waarvan beide voormelde appartementsrechten deel uitmaken, werd (door de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: Delta Lloyd Levensverzekering N.V.) verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 29 van het afschrift van een akte van koop en levering, op diezelfde dag verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, uit welke akte blijkt dat kwijting voor de koopsom is verleend en afstand is gedaan van alle rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek (oud) van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen.
d. Gemeld gebouwencomplex werd vervolgens gesplitst in twee (2) appartementsrechten **(voormelde appartementsrechten 1 en 2)** zoals bedoeld in artikel 875a Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:106) van het Burgerlijk Wetboek, bij akte houdende splitsing in twee (2) appartementsrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 30, welke akte tevens inhoudt de vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 875e Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:111) van het Burgerlijk Wetboek.
e. De sub genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners vormen tezamen de enige leden van de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in de artikelen 5:112 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, genaamd: VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN (als gemeld hierna te ook te noemen: Vereniging Hoofdcentrum).
f. Voormeld **appartementsrecht 1** werd vervolgens gesplitst in éénhonderdtweeëntwintig (122) appartementsrechten, bij akte houdende (onder)splitsing en vaststelling reglement op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 31, **indexnummers 3 tot en met 124**, omvattende elk appartementsrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als WINKEL- DAN WEL ALS KANTOORRUIMTE te worden gebruikt.
g. Voormeld **appartementsrecht 2** werd vervolgens gesplitst in zevenennegentig (97) appartementsrechten, bij akte houdende (onder)splitsing en vaststelling reglement, eveneens op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 32, **indexnummers 125 tot en met 221**, omvattende elk appartementsrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als WOONRUIMTE te worden gebruikt.

II. UITBREIDINGEN/WIJZIGINGEN

II. Ten eerste:

In de loop der jaren hebben diverse feitelijke uitbreidingen en wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot winkelruimten die behoren tot in de splitsing betrokken appartementsrechten, zoals:

a. het aanbrengen van energiekasten en hemelwaterafvoeren;
b. de aanpassing van de gemeenschappelijke trap;
c. feitelijke wijzigingen in de interne begrenzing tussen winkelruimten die tot appartementsrechten behoren;
d. de verwijdering van een gemeenschappelijke lift(installatie);
e. grondoverdrachten in De Brouwerij en elders door de Gemeente Leusden aan appartementseigenaren in verband met een andere architectonische vorm van de aldaar aanwezige tot appartementsrechten behorende winkelruimten;

f. het in ruil aan de gemeente afstaan door de Vereniging Hoofdcentrum voor en namens de gezamenlijke eigenaren van tot de gemeenschap behorende percelen grond tegen verkrijging van andere percelen grond, die door de gemeente daartegenover zullen worden afgestaan aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren;

zodat thans aan de gemeenschap zullen dienen te worden TOEGEVOEGD ten einde in de gewijzigde splitsing te kunnen worden betrokken de volgende, niet met hypotheek bezwaarde, percelen, alle gelegen te Leusden en waarop is gebouwd een deel van een winkel- of bedrijfsruimte:

1. ten name van de volmachtgever sub 5 (Zuivelhuis; A-51):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6371, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 4;
2. ten name van de volmachtgevers sub 7 (Berghuizen en Kamphuis; A-16):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5969, groot dertig centiaren, gelegen aan en nabij De Brouwerij 2;
3. ten name van de volmachtgever sub 9 (Teunissen; A-20):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5936, groot tweeëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Komenij 5;
4. ten name van de volmachtgever sub 24 (Kniep; A-49 en A-50):
   a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6372 gedeeltelijk (1) groot ongeveer dertien en een halve centiare, gelegen aan en nabij 't Erf 2;
   b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6372 gedeeltelijk (2), groot ongeveer dertien en een halve centiare, gelegen aan en nabij 't Erf 2;

   welk perceel F-6372 voor het geheel groot is zevenentwintig centiaren;
5. ten name van de volmachtgever sub 25 (Spithoven; A-52):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5917, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 6;
6. ten name van de volmachtgever sub 26 (Witte; A-53 en A-54):
   a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5916 gedeeltelijk (1), groot ongeveer zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 8;
   b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5916 gedeeltelijk (2), groot ongeveer zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 8;

   welk perceel F-5916 voor het geheel groot is tweeëndertig centiaren;
7. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-55):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5915, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 10;
8. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-57):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6370, groot dertig centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 12;
9. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-79):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5940, groot zevenendertig centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 10;
10. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-81):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5924 gedeeltelijk (1), groot ongeveer vijf centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;
welk perceel F-5924 voor het geheel groot is twaalf centiaren;
11. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-82):
   a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5924 gedeeltelijk (2), groot ongeveer zeven centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;
   b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5923, groot tweeëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;

   welk perceel F-5924 voor het geheel groot is twaalf centiaren;
12. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-101):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5921, groot drieëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Smidse 2;
13. ten name van de volmachtgevers sub 31 (Roof; A-65):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5893, groot

één centiare, gelegen aan en nabij De Brouwerij 1;

14. ten name van de volmachtgever sub 36 (PBS Holding; A-83):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5922, groot drie centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 11;
15. ten name van de volmachtgever sub 41 (Nelis; A-96)):
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5920, groot vierenveertig centiaren, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 4;
16. ten name van de volmachtgever sub 42 (Middenstandshuis; A-97, A-98, A-99 en A-100):
    a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (1), groot ongeveer viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;
    b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (2), groot ongeveer viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;
    c. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (3), groot viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;
    d. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (4), groot viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;

    welk perceel F-4878 voor het geheel groot is achttien centiaren;

II. Ten tweede:

a. Gemelde tot de gemeenschap behorende kadastrale percelen F-3339 en F-3360 zijn thans genummerd F-4109.
b. De tot de gemeenschap behorende kadastrale percelen F-3332 en F-3341 zullen in ruil worden afgestaan en geleverd aan de gemeente en zullen mitsdien niet meer tot de gemeenschap behoren.
c. Door de gemeente zullen aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren in ruil worden afgestaan en geleverd vier (4) percelen aan en nabij De Brouwerij, De Grutterij en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F:
    - nummer 6428 (passage aan De Brouwerij), groot vier aren zevenennegentig centiaren;
    - nummer 6429 (nabij De Grutterij 4-6), groot zevenentwintig centiaren;
    - nummer 6430 (nabij De Grutterij 8), groot vierentwintig centiaren;
    - nummer 6431 (nabij de Grutterij 10), groot tweeëndertig centiaren;

    al welke percelen mitsdien tot de gemeenschap zullen behoren.
d. Door de gemeente zijn ruilovereenkomsten gesloten met de eigenaren van de (onder)appartementsrechten A-12 (Zuivelhuis), A-13 (Bootsman), A-64 (Interpolis) en A-65 (Roof), in verband met de hiervoor onder II. Ten eerste sub e. gemelde andere architectonische vorm van de aldaar aanwezige tot appartementsrechten behorende winkelruimten.
    Deze ruilovereenkomsten houden in dat in de passage van De Brouwerij gedeelten van de tot de gemeenschap behorende percelen zouden worden afgestaan aan de gemeente tegen verkrijging van gedeelten van gemelde, aan de gemeente toebehorende passage, welke passage door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum - krachtens de sub c. bedoelde ruiling - in eigendom zal worden overgedragen en mitsdien daarna tot de gemeenschap zal behoren (het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428, groot vier aren zevenennegentig centiaren).
    Mede ter uitvoering van gemelde ruilovereenkomsten zullen de begrenzingen tussen de appartementsrechten en de gemeenschap moeten worden gewijzigd.
e. Het appartementsrecht A-23 (Lisman en Van den Hengel) zal worden opgedeeld in twee (2) kleinere appartementsrechten en wel:
    1. ten name van de volmachtgever sub 11 (Lisman):
    een gedeelte van het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie F nummer 3362-A-23 (plaatselijk bekend als De Komenij 7), aangezien het hierna sub 2. te vermelden gedeelte daarvan, groot ongeveer achttien centiaren, door een rechtsvoorganger van de volmachtgever sub 11 is verkocht aan de volmachtgever sub 12 (Van den Hengel);
    2. ten name van de volmachtgever sub 12 (Van den Hengel):

een gedeelte van het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie F nummer 3362-A-23 (plaatselijk bekend als De Komenij 7), aangezien dat gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, is gekocht van een rechtsvoorganger van de volmachtgever sub 11 (Lisman).

f. Het appartementsrecht A-79 (Wahle) zal worden uitgebreid met het perceel F-5940 en ten laste van de gemeenschap worden uitgebreid met:
   1. het aan de achterzijde van het winkelgedeelte gelegen tot de gemeenschap behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6430, groot vierentwintig centiaren, welk perceel door de Vereniging Hoofdcentrum van de gemeente zal worden verkregen;
   2. het aan de voorzijde van het winkelgedeelte gelegen tot de gemeenschap behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6431, groot tweeëndertig centiaren, welk perceel door de Vereniging Hoofdcentrum van de gemeente zal worden verkregen;
   3. het aan de voorzijde van het winkelgedeelte gelegen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3336;

   waardoor de begrenzingen tussen dit appartementsrecht en de gemeenschap moeten worden gewijzigd;
   waarna vervolgens het appartementsrecht A-79 zal worden opgedeeld in tien (10) kleinere appartementsrechten, alle ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle).
g. Het appartementsrecht A-91 (Eurofleur) zal ten laste van de gemeenschap worden uitgebreid met twee gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3338, welke gedeelten thans tot de gemeenschap behoren, waardoor de begrenzing tussen dit appartementsrecht en de gemeenschap moet worden gewijzigd.
h. Het appartementsrecht A-27 (Brons) zal worden opgedeeld in twee (2) kleinere appartementsrechten, beide ten name van de volmachtgever sub 13 (Brons).

II. Ten derde:
De volmachtgevers sub A, B en C zijn met elkaar overeengekomen de ten gevolge van de hiervoor onder II. omschreven omstandigheden veroorzaakte gewijzigde situatie bij notariële akte te regelen en wensen daartoe de hiervoor onder I. vermelde splitsing in twee (2) appartementsrechten (F-3362-A-1 en F-3362-A-2) te wijzigen in dier voege dat de bestaande splitsing wordt gewijzigd in een splitsing in twee (2) appartementsrechten van een nieuw te vormen gemeenschap, bestaande uit de oorspronkelijke onder I. omschreven gemeenschap en gewijzigd, uitgebreid dan wel verminderd zoals hiervoor onder II. Ten eerste en II. Ten tweede vermeld.

II. Ten vierde:
Ter uitvoering van het hiervoor onder II. Ten derde bepaalde zullen de hiervoor onder II. Ten tweede sub b vermelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3332 en 3341 aan de hoofdsplitsing moeten worden ONTTROKKEN en zullen de hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 nader omschreven percelen alsmede de hiervoor onder II. Ten tweede sub c vermelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431 aan de hoofdsplitsing moeten worden TOEGEVOEGD.

III.A. RUILING EN RUILINGSBEPALINGEN

III.A.1. Ruilovereenkomst en omschrijving roerende zaken
De gemeente enerzijds en de Vereniging Hoofdcentrum anderzijds zijn op twintig december tweeduizend één een overeenkomst van ruil aangegaan betreffende de volgende onroerende zaken:

A. **aan de gemeente in eigendom toebehorend en in ruil af te staan aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren:**
   1. een perceel grond, plaatselijk bekend als (een gedeelte van) De Brouwerij te Leusden, gelegen aan en nabij de percelen aan De Brouwerij, plaatselijk bekend als de nummers 1 tot en met 7 (oneven) en 2 tot en met 10 (even), bestemd als passage tussen De Brouwerij (voorzover gelegen aan de zijde van de Hamersveldseweg) enerzijds en De Komenij, De Grutterij en De Kooikersgracht anderzijds, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6428**, groot vier aren zevenennegentig centiaren;
   2. een perceel grond, gelegen tussen de percelen plaatselijk bekend als De Grutterij 4 en 6 te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3334 en 3335), kadastraal bekend gemeente Leusden,

sectie F nummer **6429**, groot zevenentwintig centiaren;
3. een perceel grond, gelegen aan de Eijsinkplaats te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3336, 5940 en 3334), kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6430**, groot vierentwintig centiaren;
4. een perceel grond, gelegen vóór het perceel, plaatselijk bekend als De Grutterij 10 te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3336, 3342, 3343 en 3344), kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6431**, groot tweeëndertig centiaren;

hierna tezamen ook te noemen: **"de onroerende zaak sub A"**;

B. **aan de gezamenlijke eigenaren (tezamen vormende de Vereniging Hoofdcentrum) in eigendom toebehorend en in ruil af te staan aan de gemeente:**
1. een perceel grond, behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Hamershof, plaatselijk bekend als een gedeelte van de Kromhoutplaats te Leusden, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **3332**, groot acht centiaren;
2. een perceel grond, behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Hamershof, plaatselijk bekend als een gedeelte van De Grutterij te Leusden, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **3341**, groot negen centiaren;

hierna tezamen ook te noemen: **"de onroerende zaak sub B"**.

III.A.2. Onttrekking en leveringen

De verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, ONTTREKT bij deze gemelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3332 en 3341, als gemeld hierna tezamen ook te noemen: "de onroerende zaak sub B", aan de hoofdsplitsing en gaat vervolgens over tot uitvoering van gemelde ruilovereenkomst.
Ter uitvoering van gemelde ruilovereenkomst:
a. levert de verschenen persoon, handelende als sub D gemeld, voor en namens de gemeente de onroerende zaak sub A aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren, voor wie zij, handelende als overigens gemeld, deze onroerende zaak sub A aanvaardt; waartegenover
b. de verschenen persoon, handelende als gemeld, de onroerende zaak sub B levert aan de gemeente, voor wie zij, handelende als sub D gemeld, deze onroerende zaak sub B aanvaardt.

III.A.3. Tegenprestaties en toegift

De ruilovereenkomst is gesloten voor de hierna te vermelden toegift, welke toegift, met inachtneming van de hierna vermelde tegenprestaties, wordt bepaald als volgt:
a. De prijs van de door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum af te stane onroerende zaken sub A.1. en A.4. bedraagt NIHIL.
b. De prijs van de door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum af te stane onroerende zaken sub A.2. en A.3. bedraagt één duizend vijfhonderd gulden (ƒ 1.500,00) per centiare (valuteringsdatum één augustus tweeduizend één), te vermeerderen met een valuteringspercentage van zes en een half procent (6,5%) per jaar, te rekenen vanaf de valuteringsdatum tot de datum van betaling van na te melden toegift, zijnde zevenentwintig februari tweeduizend twee, zodat de totale prijs voor gemelde onroerende zaken sub A.2. en A.3. bedraagt zesenzeventig duizend vijfhonderd gulden (ƒ 76.500,00), zijnde afgerond in euro's: vierendertig duizend zevenhonderdveertien euro (€ 34.714,00), te vermeerderen met gemeld valuteringspercentage, in totaal groot één duizend tweehonderdéénennegentig euro (€ 1.291,00), en welke totale prijs met de daarover verschuldigde omzetbelasting van negentien procent (19 %), zijnde een bedrag van zes duizend achthonderdéénenveertig euro (€ 6.841,00), derhalve in totaal uitkomt op een bedrag van tweeënveertig duizend achthonderdzesenveertig euro (€ 42.846,00).
c. De prijs van de door de Vereniging Hoofdcentrum aan de gemeente af te stane onroerende zaken sub B.1. en B.2. bedraagt NIHIL.

Op grond van het vorenstaande geschiedt gemelde ruilovereenkomst onder betaling van een TOEGIFT door de Vereniging Hoofdcentrum aan de gemeente ten bedrage van **tweeënveertig duizend achthonderdzesenveertig euro (€ 42.846,00)**.

III.A.4. Kwijting toegift

/ De hiervoor gemelde toegift is door de Vereniging Hoofdcentrum geheel aan de gemeente voldaan, blijkens een aan deze akte te hechten, door of namens de kassier van de Gemeente

Leusden getekende en afgegeven kwitantie.

III.A.5. Kosten en belastingen

De eventuele overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal recht verschuldigd wegens de juridische levering van de geruilde onroerende zaken zijn voor rekening van de gemeente en de Vereniging Hoofdcentrum, ieder naar rato van diens verkrijging.

III.A.6. Bepalingen en bedingen

Op de onder III.A. gemelde ruiling en levering zijn van toepassing de volgende bepalingen en bedingen:

1. De baten en lasten van de geruilde onroerende zaken komen met ingang van heden voor rekening van de desbetreffende verkrijgers.
   Gebruikerslasten worden niet verrekend.
   Verrekening van de eigenaarslasten vindt plaats doordat over en weer de desbetreffende verkrijger aan de andere partij betaalt het aandeel van de verkrijger in de lasten over het lopende jaar, waarvan de desbetreffende aanslagen door de andere partij zijn of worden voldaan.
   Beide partijen staan er over en weer voor in dat de lasten over de voorafgaande jaren en het lopende jaar door hen zijn of worden voldaan.
2. Iedere partij is verplicht de andere partij een recht van eigendom te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met hypothecaire inschrijvingen en beslagen;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en/of beperkte rechten, anders dan:
      - de lasten en beperkingen, die voor de andere partij uit de feitelijke situatie kenbaar waren of voor die partij geen wezenlijke belasting betekenen gelet op het door die partij beoogde gebruik zoals omschreven in gemelde ruilovereenkomst;
      - de hierna vermelde lasten en beperkingen.
3. De geruilde onroerende zaken worden afgeleverd in de staat, waarin zij zich bij het tot stand komen van de ruilovereenkomst bevonden.
4. Iedere partij aanvaardt de door deze partij verkregen onroerende zaken heden.
5. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de geruilde onroerende zaken geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de ruilovereenkomst te vorderen. Dit laat onverlet het recht van partijen op vermindering van de tegenprestatie(s) en/of van de toegift of op schadevergoeding, indien daartoe gronden aanwezig zijn.
7. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ruil betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
8. De gemeente noch de Vereniging Hoofdcentrum kan zich terzake van deze ruil en leveringen nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
9. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.
10. Iedere partij levert bij deze aan de andere partij alle aanspraken die deze partij ten aanzien van de desbetreffende onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), welke aanspraken de andere partij aanvaardt.

III.B. LEVERING EN LEVERINGSBEPALINGEN

III.B.1. Inleiding

Voor gemelde wijziging van de splitsing in twee (2) appartementsrechten is het noodzakelijk dat alle hiervoor genoemde volmachtgevers gezamenlijk eigenaar zijn van alle in deze splitsing betrokken onroerende zaken, waartoe deze volmachtgevers met elkaar zijn overeengekomen:

alle hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven percelen grond en voorzoveel nodig de onder II. Ten tweede omschreven, tot de gemeenschap behorende percelen, met de daarop gestichte opstallen,

OVER EN WEER AAN ELKAAR TE LEVEREN EN IN EIGENDOM AAN TE NEMEN, ZULKS OM NIET en met het uitsluitend doel om rechtsgeldig te kunnen overgaan tot de voorgenomen wijziging van de splitsing van de alsdan ontstane gemeenschap in twee (2) appartementsrechten, zoals hiervoor omschreven, zodat na realisering van deze splitsing de alsdan ontstane appartementsrechten kunnen worden toegedeeld aan de respectieve tot deze

appartementsrechten gerechtigde volmachtgevers.

III.B.2. Levering

Ter uitvoering van de hiervoor onder III.B.1. vermelde overeenkomst, LEVERT de verschenen persoon bij deze voor en namens ieder van zijn sub A.1 tot en met A.44 en C genoemde volmachtgevers de aan deze respectieve volmachtgevers in eigendom toebehorende percelen grond met de daarop gestichte opstallen aan de overige sub A.1 tot en met A.44, B.45 tot en met B.141 en C genoemde volmachtgevers, gezamenlijk, ieder voor een onverdeeld aandeel en wel zodanig dat de volmachtgevers als gevolg van deze leveringen in alle voorschreven onroerende zaken gerechtigd zullen zijn als volgt:

A. de volmachtgevers sub A.1 tot en met A.44 genoemd gezamenlijk (die tezamen vormen genoemde vereniging van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten):
   voor het negentien duizend zevenhonderdzevenentachtig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel,
   tezamen vormende APPARTEMENTSRECHT 1;

B. de volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 genoemd gezamenlijk (die tezamen vormen genoemde vereniging van eigenaars: Vereniging Bewoners):
   voor het elf duizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) onverdeeld aandeel,
   tezamen vormende APPARTEMENTSRECHT 2;

welke leveringen van onverdeelde aandelen de verschenen persoon, handelende als gemeld, voor en namens de respectieve verkrijgers aanvaardt en op welke leveringen van toepassing zijn hierna onder III.B.3. te vermelden bepalingen en bedingen.

III.B.3. Bepalingen en bedingen

Op de onder III.B. gemelde leveringen zijn van toepassing de volgende bepalingen en bedingen:

1. De baten en lasten van de geleverde zaken zijn en blijven voor rekening en risico van de desbetreffende eigenaren en worden niet verrekend.
2. De overdragende partijen zijn verplicht de verkrijgende partijen een recht van eigendom te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met hypothecaire inschrijvingen en beslagen, anders dan zoals hierna onder V. zal worden vermeld;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en/of beperkte rechten, anders dan:
      - de lasten en beperkingen, die voor de verkrijgende partijen uit de feitelijke situatie kenbaar waren of voor de verkrijgende partijen geen wezenlijke belasting betekenen, gelet op het door de verkrijgende partijen beoogde gebruik;
   - de hierna vermelde lasten en beperkingen.
3. Het geleverde zaken worden afgeleverd in de staat, waarin zij zich bij het tot stand komen van de onder III.B.1. gemelde overeenkomst bevonden.
4. De verkrijgende partijen aanvaarden de geleverde zaken heden.
5. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de geleverde zaken geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de onder III.B.1. gemelde overeenkomst te vorderen.
7. De overdragende partijen leveren aan de verkrijgende partijen alle aanspraken die zij ten aanzien van de geleverde zaken kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), welke aanspraken door de verschenen persoon bij deze voor de verkrijgende partijen worden aanvaard.

IV. TOEVOEGING AAN DE HOOFDSPLITSING EN VOORNEMEN TOT WIJZIGING SPLITSING

a. De verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, verklaarde de hiervoor krachtens de onder III.A.2 gemelde ruiling in eigendom verkregen percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431, alsmede alle hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven percelen bij deze TOE TE VOEGEN aan de hoofdsplitsing.

b. In verband met het vorenstaande zijn de sub A.1 tot en met A.44 en B.45 tot en met B.141 genoemde volmachtgevers als mede-eigenaren van de onder I., II., IIIA. en III.B.

omschreven onroerende zaken overeengekomen:
- de akte van splitsing in twee (2) appartementsrechten te wijzigen in dier voege dat de nieuw ontstane gemeenschap wordt gesplitst in twee (2) appartementsrechten zoals hierna zullen worden omschreven; en
- daarbij tevens een nieuw reglement van splitsing vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 sub d (welke materie voorheen was geregeld in artikel 875e lid 1 sub d Derde Boek, oud) van het Burgerlijk Wetboek, zoals hierna nader zal worden vermeld.

c. Door deze gezamenlijke appartementseigenaars is tot vorenstaande wijziging besloten in gemelde vergaderingen van genoemde vereniging van eigenaars: VERENIGING HOOFDCENTRUM, onder meer gehouden te Amersfoort op zeven september negentienhonderd achtennegentig en op vijf november tweeduizend één, van welke besluiten blijkt uit de aan deze akte te hechten afschriften van de notulen van gemelde vergaderingen van eigenaars.

V. TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN

De volgens artikel 5:139 (welke materie voorheen was geregeld in artikel 876l lid 1 Derde Boek, oud) van het Burgerlijk Wetboek voor de wijziging van de splitsing vereiste toestemming van degenen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, alsmede van degenen die daarop beslag hebben gelegd en van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort, is:

A. niet vereist aangezien:
   a. de hiervoor omschreven appartementsrechten 1 en 2 niet met hypotheek of andere dan te melden beperkte rechten en/of beslag zijn bezwaard;
   b. de rechten van gerechtigden tot een erfdienstbaarheid niet worden verkort;
   c de hiervoor onder II. Ten eerste vermelde aan de splitsing toegevoegde kadastrale percelen niet met hyptheek of andere beperkte rechten en/of beslag zijn bezwaard;

/ B. verleend voor wat betreft de hierna onder XIV. te vermelden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de te Rotterdam gevestigde en te Utrecht kantoor houdende naamloze vennootschap: N.V. Stedin Netten Utrecht (eerder genaamd: Eneco Energie Infra Utrecht N.V. en gevestigd te Utrecht), blijkens een namens deze gerechtigde ondertekende en afgegeven verklaring, welke aan deze akte zal worden gehecht.

VI. TOESTEMMING GEMEENTE LEUSDEN

/ Voor de wijziging van de splitsing is overeenkomstig het bepaalde in gemelde akte van hoofdsplitsing van negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig toestemming verleend door de Gemeente Leusden, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten brief van zevenentwintig september tweeduizend.

VII. WIJZIGING SPLITSING/COMPLEXAANDUIDING

a. Ten gevolge van vorenstaande wijzigingen, onttrekking, ruiling, levering en toevoeging bestaat de aan de gezamenlijke eigenaren in eigendom toebehorende gemeenschap thans uit:
   het winkelcentrum met kantoorruimten en woningen met aanbehoren, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, alsmede woningen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:
   - 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
   - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
   - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
   - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
   - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
   - 5936, 5940, 5969,
   - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
   - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

   tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare).

b. Op gemelde percelen is een complex gesticht, omvattende winkels, kantoren en woningen, plaatselijk bekend als het WINKELCENTRUM HAMERSHOF te Leusden.

/ c. Het vooromschreven appartementencomplex met toebehoren is uitgelegd in een nieuwe tekening, welke tekening uit zes (6) bladen bestaat en welke tekening aan deze akte zal

worden gehecht.
De bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers heeft blijkens diens op gemelde tekening gestelde verklaringen:

A. op elf november tweeduizend negen verklaard dat voor de in de (wijziging van de) splitsing betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers:
   - 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
   - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
   - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
   - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
   - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
   - 5936, 5940, 5969,
   - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
   - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

   tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare), de COMPLEXAANDUIDING blijft: **3362 A**;
B. op zestien november tweeduizend negen verklaard dat gemelde tekening, na digitalisering, in elektronische vorm in bewaring is genomen onder het depotnummer: **20091113000396**.

d. Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, te weten de cijfers: **222** (oud 1) **en 223** (oud 2).

VIII. WIJZIGING SPLITSING/TOEDELING

Ter uitvoering van al het vorenstaande, stelt de verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, de appartementsrechten thans vast, deelt deze toe en aanvaardt deze ten behoeve van de respectieve verkrijgers/eigenaren, als volgt:

a. **aan genoemde Vereniging Bedrijfsruimten:**
het (gewijzigd) appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, **appartementsindex 222**, uitmakende het negentienduizend zevenhonderdzevenentachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:
- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare);
- welk appartementsrecht A-222 bij deze wordt toegedeeld aan en aanvaard ten behoeve van de sub A.1 tot en met A.44 genoemde volmachtgevers, als eigenaren in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel aan ieder van hen voor een onverdeeld aandeel als overeenkomt met hun gerechtigdheid in deze gemeenschap, en
- welk appartementsrecht A-222 niet met hypotheek- en/of andere beperkte rechten is of zal worden bezwaard, anders dan met de onder XIV. te melden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;
en in welk appartementsrecht A-222 de toegevoegde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 4878, 5893, 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd), 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd), 5936, 5940, 5969, 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd) en 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd), geacht worden begrepen te zijn;

b. **aan genoemde Vereniging Bewoners:**

het (niet gewijzigde) appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362 A, **appartementsindex 223**, uitmakende het elfduizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:

- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare);
- welk appartementsrecht A-223 bij deze wordt toegedeeld aan en aanvaard ten behoeve van de sub B.45 tot en met B.141 genoemde volmachtgevers, als eigenaren in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel aan ieder van hen voor een onverdeeld aandeel als overeenkomt met hun gerechtigdheid in deze gemeenschap, en
- welk appartementsrecht A-223 niet met hypotheek- en/of andere beperkte rechten is of zal worden bezwaard, anders dan met de onder XIV. te melden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

IX. VASTSTELLING REGLEMENT

Vervolgens stelt de verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, het volgende reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zulks ter WIJZIGING van het bestaande reglement van splitsing.
Als reglement van deze splitsing zal voortaan gelden een reglement dat is gebaseerd op het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", als model vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap), bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig om negen uur in register hypotheken 4 deel 6987 nummer 1, hierna ook te noemen "het modelreglement".
Vorenbedoeld reglement zal omvatten de hierna opgenomen artikelen van gemeld modelreglement, welke artikelen - met inbegrip van de daarin aangebrachte wijzigingen en aanvullingen - luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING

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. "de kantonrechter": de kantonrechter te Amersfoort;

i. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

j. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;

k. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

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

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 als volgt:
   - de eigenaar(s) van appartementsrecht 222, voor negentien duizend zevenhonderdzevenentachtig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) gedeelte;
   - de eigenaar(s) van appartementsrecht 223, voor elf duizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met uitzondering van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van:
   a. trappenhuizen, liften, hellingbanen, luchtbruggen, galerijen en de afwerklagen aan de bovenkant van het hierna in het eerste lid van artikel 9 genoemde dek, welke zullen worden gedragen door:
      - de eigenaar(s) van het appartementsrecht 222, voor twee duizend zeshonderdvierendertig/veertien duizend vierhonderddertigste (2.634/14.430e) gedeelte; en
      - de eigenaar(s) van het appartementsrecht 223, voor elf duizend zevenhonderdzesennegentig/veertien duizend vierhonderddertigste (11.796/14.430e) gedeelte;
   b. de riolering, voorzover uitsluitend dienstbaar aan die gedeelten van het gebouw, gelegen op de eerste verdieping en hogere verdiepingen, welke zullen worden gedragen door de eigenaar(s) van de gedeelten op bedoelde verdiepingen, en wel als volgt:
      - door de eigenaar(s) van appartementsrecht 222 voor drie duizend vijftig/veertien duizend achthonderdzesenveertigste (3.050/14.846e) gedeelte; en
      - door de eigenaar(s) van appartementsrecht 223 voor elf duizend zevenhonderdzesennegentig/veertien duizend achthonderdzesenveertigste (11.796/14.846e) gedeelte
   c. de borstweringen, welke zullen worden gedragen door:
      - de eigenaar(s) van appartementsrecht 222 voor vierhonderdvier duizend vijfhonderdzestien/één miljoenste (404.516/1.000.000) gedeelte; en
      - de eigenaar(s) van appartementsrecht 223 voor vijfhonderdvijfennegentig duizend vierhonderdvierentachtig/één miljoenste (595.484/1.000.000) gedeelte.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per kwartaal één/vierde 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 vijf euro (€ 5,--) 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 bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ter grootte van een kwart procent van de op dat moment geldende verzekerde som te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.
   Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering

van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
   "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
   Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
   Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elf duizend driehonderdvijfenveertig euro (€ 11.345,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
   Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
   In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, het ruwe metselwerk, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, de luchtbruggen, de hellingbanen, het hek- en traliewerk alsmede het dek, zijnde de horizontale betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping;
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor het Centrale Antenne Systeem en de riolering voorzover mede dienstbaar aan de gedeelten van het gebouw gelegen op de eerste verdieping en hogere verdiepingen en voor vuilafvoer, gas water, elektriciteit, telefoon en de liften.
2. Met inachtneming van het bovenstaande worden **niet** tot de gemeenschappelijke zaken gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte afzonderlijk.
   Tot de privégedeelten worden onder meer gerekend:
   de niet-dragende buitengevels, buitendeuren, buitenramen en kozijnen en de overige rioleringen.
3. 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

1. 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.
2. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
3. Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke zal met inachtneming van de door de Gemeente Leusden te stellen voorwaarden en richtlijnen dienen te geschieden.

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. De vergadering kan, tenzij anders is bepaald, een reeds verleende toestemming intrekken.
3. 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, met inachtneming van het in artikel 38 bepaalde.

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 bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en 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 en wel:
   - voor wat betreft appartementsrecht 222: als bedrijfsruimte, en
   - voor wat betreft appartementsrecht 223: als woonruimte.

   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. 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 of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte.
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.
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 noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen.
   Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming 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, dient de eigenaar of gebruiker het bestuur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
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

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.
2. Het aanbrengen en wijzigingen van reclameborden, vlaggenmasten en dergelijke is, onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden niet toegestaan.

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. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
2. 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.
3. 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.
4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming, tenzij anders is bepaald, 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.

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 gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden

en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

2. 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.
   Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen een beroep open op de vergadering.

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 ten minste 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 eenstemmig worden genomen.
   Bij staking van stemmen is de meest gerede eigenaar bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen.
   Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.
   De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

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, 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.

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 één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van vijftig duizend euro (€ 50.000,--) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij de akte van splitsing in appartementrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 30, is 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.
De vereniging draagt sedert de oprichting de naam:
"VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN", en is gevestigd te Leusden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. De vereniging is gerechtigd tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt,

tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de gemeente Leusden of in de gemeente Amersfoort.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
   In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien ten minste één eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door een eigenaar 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, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
   De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
   Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 5:122 lid 2 BW, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee.
   Voor elk appartementsrecht wordt door de eigenaar één stem uitgebracht.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen dezen hun rechten 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.
3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereniging op de wijze als in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.
4. Degene die tot vertegenwoordiging bevoegd is, zal aan de voorzitter der vergadering ten bewijze van zijn volmacht, een schriftelijk stuk dienen te overhandigen.

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 éénstemmig genomen, met dien verstande dat bij staking van stemmen over zaken het voorstel geacht wordt te zijn aangenomen, indien het bestuur zich ervoor verklaart, en dat bij staking van stemmen over personen het lot beslist.
2. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Bij staking van de stemmen over benoeming, schorsing of ontslag van het bestuur is de meest gerede van de eigenaars bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering waarin niet alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen.
   In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping 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.

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 waarvan de kosten meer bedragen dan tien procent (10%) van de betreffende begrotingspost, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken.
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. Het doen van niet-begrote uitgaven, kan slechts geschieden op grond van een besluit van de vergadering van eigenaars.
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het tweede of het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
7. Het in het tweede lid en het vijfde 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.

Artikel 39
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer en onderhoud, 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 en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 32.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor:
   - het instellen van en berusten in de rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen; alsmede
   - het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van tien procent (10%) van de jaarlijkse begroting te bovengaande.

   Het bestuur behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
5. Voorzover 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 bestuur voor het aangaan van de verbintenissen een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintig procent (20%) van de totale jaarlijkse begroting te boven gaande de machtiging 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 bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Indien het bestuur van de vereniging uit meer dan één bestuurder bestaat, zal het volgende gelden:
   a. het bestuur beslist bij volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn;
   b. met inachtneming van het bepaalde onder a., wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, treden twee andere bestuurders op ter vertegenwoordiging van de vereniging.
      Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging;
   c. daar waar in deze akte sprake is van "bestuurder", zal moeten worden gelezen: "het bestuur", tenzij uit het zinsverband anders blijkt.

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 op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.
Artikel 44
Alle in deze akte genoemde en bedoelde bedragen, met uitzondering van die bedoeld in artikel 8 lid 5, worden per één januari van ieder jaar, voor het eerst op één januari tweeduizend vier verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van het Prijsindexcijfer Consumentenprijsindex Alle Huishoudens (2000 = 100).
De verhoging of verlaging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de TELLER wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de NOEMER door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de Consumentenprijsindex Alle Huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.
Komt de Consumentenprijsindex Alle Huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 45
1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door het huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld en gewijzigd door een éénstemmig genomen besluit der vergadering. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet strijdig mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van 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.
   Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

N. Verplichtingen ten aanzien van de Gemeente Leusden

Artikel 46
Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de splitsing als bedoeld in artikel 5:123 van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift aan de Gemeente Leusden te doen toekomen.
Artikel 47
De appartementseigenaar moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare (nuts)doeleinden bestemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een antenne-inrichting, in, op, aan of boven de appartementen worden aangebracht, onderhouden, geïnspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en wijze, waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.
Omtrent de plaats wordt tevoren met de appartementseigenaar casu quo rechtsopvolger overlegd.
Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
Artikel 48
Er is een winkeliersvereniging opgericht, waarvan het lidmaatschap voor de ondernemers van alle in het hoofdcentrum gevestigde of te vestigen winkelbedrijven - in de ruime zin opgevat - zomede hun opvolgers in eigendom, lease of huur, behoudens ontheffing door de Gemeente Leusden, verplicht is.
Wijziging der statuten of opheffing van de genoemde vereniging behoeven de schriftelijke voorafgaande goedkeuring van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden.

Artikel 49
De vereniging is bevoegd namens de gezamenlijke eigenaars overeenkomsten te sluiten met de Gemeente Leusden en deze overeenkomst te wijzigen, ten aanzien van de volgende onderwerpen:
1. de antenne-inrichting ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisie uitzendingen;
2. de bestemming van het gebouw in de meest ruime zin, exploitatie en het gebruik van de winkelruimten, waaronder begrepen de vaststelling van een brancheverdeling annex een vloeroppervlakteverdeling;
3. een warenmarkt in de directe nabijheid van het winkelgebeuren, standplaatsen voor exploitatie van kramen en stalletjes, parkeergelden;
4. het opslaan en afvoeren van huisvuil;
5. het onderhoud en schoonhouden van oppervlakken met een straatfunctie en een openbare bestemming, van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke en van de door de gemeente aangebrachte straatverlichtingen;
6. vrijwaring wegens ondeugdelijke constructie;
7. de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw,

en zich in deze overeenkomst te verplichten jegens de Gemeente Leusden tot toezicht op de naleving van de daar uit voortvloeiende verplichtingen, een en ander op verbeurte van een dwangsom ten behoeve van de Gemeente Leusden.
Artikel 50
De artikelen 46 tot en met 49 en dit artikel 50 van het reglement, zullen niet kunnen worden gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden.

X. VASTSTELLING AANDELEN IN DE SPLITSING/STEMRECHT

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 van het hiervoor onder IX. vermelde reglement van splitsing zijn de in dat artikel bedoelde breukdelen bij deze akte vastgesteld als volgt:
a. het appartementsrecht met index 222 (omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren):
negentienduizend zevenhonderdzevenentachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtig (19.787/31.583);
b. het appartementsrecht met index 223 (omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren):
elfduizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtig (11.796/31.583).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 van het hiervoor onder IX. vermelde reglement van splitsing is het in dat artikel bedoelde aantal stemmen dat iedere eigenaar kan uitbrengen in de vergadering van eigenaars vastgesteld op één (1) en bedraagt het maximum aantal stemmen in de vergadering twee (2).

XI. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

De onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven onroerende zaken zijn door genoemde volmachtgevers in eigendom verkregen als volgt:
1. door de volmachtgever sub 5 (Zuivelhuis):
het perceel F-6371: door de inschrijving in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op dertig december negentienhonderd zesennegentig in register hypotheken 4 deel 9390 nummer 28, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zevenentwintig december daarvoor verleden voor Mr K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam;
2. door de volmachtgevers sub 7 (Berghuizen en Kamphuis):
het perceel F-5969: door de inschrijving in gemelde openbare registers op twintig mei negentienhonderd negenennegentig in register hypotheken 4 deel 10809 nummer 7, van een afschrift van een akte van koop en levering, op negentien mei daarvoor verleden voor Mr G.H. Denninger, destijds notaris te Hilversum;
3. door de volmachtgever sub 9 (Teunissen):
het perceel F-5936: deels door de inschrijving gemelde openbare registers op twaalf december negentienhonderd vijfennegentig in deel 8786 nummer 19, van een afschrift van een akte van koop en levering, op elf december daarvoor verleden voor mij, notaris, en deels door de inschrijving in gemelde openbare registers op zevenentwintig april negentienhonderd negenennegentig in register hypotheken 4 deel 10766 nummer 1, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, op zesentwintig april daarvoor verleden voor Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden;

4. door de volmachtgever sub 24 (Kniep):
het perceel F-6372: door de inschrijving in gemelde openbare registers op achttien juni negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9662 nummer 35, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zeventien juni daarvoor verleden voor mij, notaris, en vervolgens krachtens erfrecht en huwelijksvermogensrecht, waarvan blijkt uit een op dertien juni tweeduizend één door een waarnemer van Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden, opgemaakte akte van erfrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers op veertien juni daarna in register hypotheken 4 deel 12077 nummer 44;
5. door de volmachtgever sub 25 (Spithoven):
het perceel F-5917: door de inschrijving in gemelde openbare registers op zes november negentienhonderd vijfennegentig in register hypotheken 4 deel 8733 nummer 48, van een afschrift van een akte van koop en levering, op drie november daarvoor verleden voor mij, notaris;
6. door de volmachtgever sub 26 (Witte):
het perceel F-5916: door de inschrijving in gemelde openbare registers op dertien oktober negentienhonderd vijfennegentig in register hypotheken 4 deel 8699 nummer 31, van een afschrift van een akte van koop en levering, op twaalf oktober daarvoor verleden voor Mr P.P.A.L. Alofs, destijds notaris te Tiel;
7. door de volmachtgever sub 27 (Wahle):
de percelen F-5915, F-5921, F-5923, F-5924, F-5940 en F-6370: door de inschrijving in gemelde openbare registers op drie januari tweeduizend twee in register hypotheken 4 deel 12425 nummer 40, van een afschrift van een akte van koop en levering, op twee januari daarvoor verleden voor Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden;
8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):
het perceel F-5893:
deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van Zenderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20, van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor verleden voor mij, notaris;
deels, voor wat betreft genoemde vennootschap: Rene Roof B.V.: voor het één/derde onverdeeld aandeel: door de inschrijving in gemelde openbare registers op éénendertig maart tweeduizend acht in register hypotheken 4 deel 54343 nummer 145, van een afschrift van een akte van inbreng en levering, op achtentwintig maart daarvoor verleden voor Mr J.K. Schurings, destijds notaris te Amersfoort,
welke akte van inbreng en levering is gerectificeerd bij akte van rectificatie, op dertien augustus tweeduizend negen verleden voor Mr A. Veldhuizen, notaris te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 57058 nummer 71;
deels, voor wat betreft genoemde vennootschap: Lionne Roof B.V.: voor het één/derde onverdeeld aandeel: door de inschrijving in gemelde openbare registers op éénendertig maart tweeduizend negen in register hypotheken 4 deel 54343 nummer 144, van een afschrift van een akte van inbreng en levering, op achtentwintig maart daarvoor verleden voor Mr J.K. Schurings, destijds notaris te Amersfoort,
welke akte van inbreng en levering is gerectificeerd bij akte van rectificatie, op dertien augustus tweeduizend negen verleden voor Mr A. Veldhuizen, notaris te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 57058 nummer 72;
9. door de volmachtgever sub 36 (PBS Holding):
het perceel F-5922: door de inschrijving in gemelde openbare registers op elf december negentienhonderd vijfennegentig in register hypotheken 4 deel 8784 nummer 44, van een afschrift van een akte van koop en levering, op acht december daarvoor verleden voor mij, notaris;
10. door de volmachtgever sub 41 (Nelis):
het perceel F-5920: door de inschrijving in gemelde openbare registers op elf december negentienhonderd vijfennegentig in register hypotheken 4 deel 8784 nummer 43, van een afschrift van een akte van koop en levering, op acht december daarvoor verleden voor mij, notaris;
11. door de volmachtgever sub 42 (Middenstandshuis):
het perceel F-4878: door de inschrijving in gemelde openbare registers ten

hypotheekkantore destijds te Utrecht op negentien oktober negentienhonderd éénentachtig in register hypotheken 4 deel 4302 nummer 44, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zestien oktober daarvoor verleden voor P.F.M. Buters, destijds notaris te Leusden;

in al welke akten van koop en levering respectievelijk verdeling en levering kwijting is verleend voor de koopprijs respectievelijk de overbedeling respectievelijk de inbreng en afstand is gedaan van de rechten tot ontbinding, zulks vóór één januari negentienhonderd tweeënnegentig op grond van de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek (oud) van het Burgerlijk Wetboek.

De onder II. Ten tweede omschreven onroerende zaken (de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431) zullen door genoemde volmachtgever sub C (Vereniging Hoofdcentrum) ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars in eigendom worden verkregen door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van een afschrift van de onderhavige akte.

Het onder II. Ten tweede vermelde (gedeelte van het) appartementsrecht F-3362-A-23 is door de volmachtgevers sub 11 (Lisman) en 12 (Van den Hengel) in eigendom verkregen als volgt:

a. wat Lisman betreft door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee februari tweeduizend vijf in register hypotheken 4 deel 13256 nummer 117, van een afschrift van een akte van koop en levering, op één februari daarvoor verleden voor Mr J.P. Dierkens Schuttevaer, destijds notaris te Utrecht, evenwel met uitzondering van een gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, dat eerder was verkocht maar nog niet geleverd aan Van den Hengel;

b. wat Van den Hengel betreft door koop van gemeld gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, bij en blijkens onderhandse koopakte, op vier juni negentienhonderd zesennegentig door partijen ondertekend, van welke koopakte tevens blijkt uit de onder a. vermelde akte van koop en levering, zijnde de koopprijs voor gemeld gedeelte ten bedrage van vijfentachtig duizend gulden (ƒ 85.000,00) - zijnde in euro: achtendertig duizend vijfhonderdéénenzeventig euro en tweeëndertig eurocent (€ 38.571,32) - door Van den Hengel aan diens verkoper voldaan op zes juni negentienhonderd zesennegentig;

zijnde in een akte van koop en levering van gemeld appartementsrecht F-3362-A-23, op drie mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr Th.C.M. Smit, notaris te Baarn, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op vier mei daarna in register hypotheken 4 deel 10782 nummer 33 terzake gemelde koop door Van den Hengel woordelijk het volgende bepaald en overeengekomen:

" *KETTINGBEDING*

" *a. Koper verplicht zich om het bij koopakte van vier juni negentienhonderd*
" *zesennegentig aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:*
" *Everard van den Hengel Beheer B.V., gevestigd te Leusden aan de Landweg 319,*
" *verkochte gedeelte ad ongeveer achttien centiare, zoals schetsmatig met*
" *kruisarcering is aangegeven op een situatietekening, welke behoort bij de koopakte*
" *tussen de heer Willem Schakel en Everard van den Hengel Beheer B.V., welk*
" *gedeelte is verkocht op drie juni negentienhonderd zesennegentig maar nog niet in*
" *eigendom is overgedragen, behorend tot het hiervoor verkochte en geleverde*
" *kadastrale perceel nummer 3362-A-23, te leveren zodra deze levering mogelijk is*
" *geworden als gevolg van een wijziging van de desbetreffende akte van splitsing te*
" *verlijden ten overstaan van een der notarissen van het kantoor van Mr D.A. Spek en*
" *Mr J.Th.M. van den Beld te Leusden of op andere wijze, zulks op straffe van een*
" *direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (ƒ 500.000,00) ten behoeve*
" *van Everard van den Hengel Beheer B.V.;*

" *b. bepaling a. moet bij elke verkoop of andere vervreemding van het verkochte zolang*
" *levering aan Everard van den Hengel Beheer B.V. nog niet zal hebben*
" *plaatsgevonden, ten behoeve van Everard van den Hengel Beheer B.V. worden*
" *bedongen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend*
" *gulden (ƒ 500.000,00) ten behoeve van Everard van den Hengel Beheer B.V.";*

welke onder a. en b. vermelde bepalingen en bedingen in gemelde akte van één februari tweeduizend vijf voor en namens de rechthebbende zijn opgelegd en aangenomen en welke onder a. en b. vermelde bepalingen en bedingen eveneens in gemelde akte van één februari tweeduizend vijf zijn vermeld en ten behoeve van de rechthebbende zijn opgelegd en

aangenomen, zijnde vorenbedoeld aan (de in gemeld citaat) genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Everard van den Hengel Beheer B.V. toekomend recht op levering - als onderdeel van een overdracht van de tot gemeld complex behorende appartementsrechten met index 24, 25 en 26 - door deze vennootschap overgedragen aan genoemde heer Everardus Arnoldus van den Hengel in privé, de volmachtgever sub 12, bij akte van koop en levering, op negen januari tweeduizend vier verleden voor Mr G.H. Beens, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers op twaalf januari daarna in register hypotheken 4 deel 13085 nummer 48.

XII. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN (algemeen)

Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar:

a. gemelde titel van aankomst van negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 29, van welke akte de daarin voorkomende bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken;

b. gemelde titels van aankomst van de afzonderlijke onder II Ten eerste vermelde percelen, waarin verkoopbepalingen staan vermeld, welke luiden - of waarvan de strekking luidt - als volgt:

" HOOFDSTUK I. DE KOOP EN DE EIGENDOMSOVERDRACHT
" Artikel 1: grootte en ligging bouwperceel; koopsom
" 1.1. Enzovoort.
" 1.3. De juiste grootte en ligging van het bouwperceel zal worden vastgesteld na
" ambtshalve opmeting vanwege het kadaster op aanwijzing van de gemeente.
" Afwijkingen ten opzichte van de gegevens vermeld in artikel 1.1. zullen aan geen der
" partijen enig recht verlenen.
" Artikel 2: betaling koopsom
" 2.1. Enzovoort.
" 2.4. De kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en overdracht,
" waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de
" koper.
" Artikel 3: de levering; zakelijke lasten
" 3.1. Het perceel zal worden geleverd binnen 2 (twee) maanden nadat de onherroepelijke
" bouwvergunning is verleend.
" 3.2. Enzovoort.
" 3.4. In de akte tot levering zal worden bepaald dat partijen afstand doen van het recht om
" ontbinding te vorderen.
" 3.5. Het perceel kan door de koper in gebruik en genot worden aanvaard zodra de akte
" van levering zal zijn verleden of zoveel eerder als door de gemeente schriftelijk zal
" zijn toegestaan.
" Aan haar toestemming tot eerdere ingebruikneming kan de gemeente voorwaarden
" verbinden. In ieder geval zal alsdan de gehele koopsom moeten zijn voldaan.
" 3.6. Het bouwperceel zal worden geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de
" levering zal bevinden met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en
" verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, doch vrij van hypotheek,
" hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huur of pacht. De gemeente is tot geen andere
" vrijwaring gehouden, dan tot die wegens uitwinning van de eigendom.
" 3.7. De onroerend-goedbelasting en alle verdere eigenaarslasten, welke van het perceel
" geheven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van 1 (één) januari
" van het jaar, volgende op de datum van het verlijden van de akte tot levering, casu
" quo volgende op de datum van een eerdere ingebruikneming.
" Artikel 4: faillissement koper
" 4.1. Enzovoort.
" HOOFDSTUK II. DE REALISATIE EN DE EXPLOITATIE
" Artikel 5: bouwplicht
" 5.1. Enzovoort.
" 5.2. Uiterlijk binnen 3 (drie) maanden na de datum waarop de bouwvergunning is verleend
" zal de koper met de bouw beginnen. Het bepaalde in artikel 3.5. is onverminderd van
" toepassing. De koper is verplicht de grond te bebouwen overeenkomstig het door
" hem ingediende en door de gemeente goedgekeurde bouwplan.

5.3. Met de bouw dient stelselmatig voortgang gemaakt te worden, zodat het te stichten bebouwing binnen 1 (één) jaar na het verlenen van de bouwvergunning zal zijn voltooid.

5.4. Indien niet binnen de hiervoor in artikel 5.2. en 5.3. vermelde termijnen met de bouw een aanvang is gemaakt casu quo de bouw niet tijdig is voltooid, heeft de gemeente het recht om het perceel bouwgrond van de koper casu quo diens rechtsopvolgers terug te kopen. De koper is casu quo diens rechtsopvolgers zijn verplicht op eerste vordering van de gemeente aan de terugverkoop en levering aan de gemeente volledige medewerking te verlenen.
De alsdan door de gemeente verschuldigde koopsom zal 75% (vijfenzeventig procent) bedragen van de koopsom vermeld in artikel 1.2., zonder enige vergoeding van rente, kosten en schade, hoe genaamd.
De grond zal aan de gemeente terug worden geleverd in de toestand waarin de grond zich op dat tijdstip bevindt. Terzake van eventuele geheel of gedeeltelijk voltooide opstallen zal geen vermeerdering van de koopsom plaatsvinden.
De kosten terzake van bovenbedoelde terugverkoop aan de gemeente komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
Indien op grond van het hierboven aan de gemeente verleende recht het perceel bouwgrond aan de gemeente zal zijn teruggeleverd zal terzake van overschrijding van de termijnen bedoeld in artikel 5.2. en 5.3. geen boete verschuldigd zijn en zal eventueel reeds terzake van dat feit betaalde boete worden gerestitueerd.

Artikel 6: bezwaren van derden

6.1. Enzovoort.

Artikel 7: nutsleidingen; reclame-aanduidingen

7.1. Koper moet zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, kabels en leidingen met toebehoren in, op, aan of boven het perceel is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het perceel en de daarop te stichten bebouwing wordt aangebracht en dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente.
Omtrent de plaats waar en het tijdstip waarop deze voorzieningen zullen worden aangebracht, zal tevoren met de koper worden overlegd.
De koper is verplicht deze voorzieningen in stand te laten.
De bovenbedoelde gedoogplicht zal in de akte van levering van het perceel bij wijze van erfdienstbaarheid worden gevestigd.

7.2. Op het bouwperceel en op of aan de te stichten bebouwing mogen geen lichtreclames noch andere (reclame-)aanduidingen worden aangebracht, behoudens toestemming van de gemeente, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden geweigerd.

Artikel 8: gebruik bouwterrein en opstallen

8.1. De koper is verplicht het bouwterrein te gebruiken overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 9: privaatrechtelijke toestemming

9.1. De koper verklaart dat hij de krachtens appartementsrecht benodigde privaatrechtelijke toestemming voor de onderhavige aankoop heeft verkregen.

Artikel 10: wanprestatie

10.1. Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10 (tien) procent van de koopsom.

10.2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

10.3. Het in artikel 10.1. bepaalde laat onverlet het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering binnen een redelijke termijn te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst bepaalde is geschied.
Ingeval niet wordt voldaan aan vorenbedoelde eis, zal de gemeente het recht hebben om op kosten van de koper dat herstel, of die verandering of

" verwijdering te doen geschieden, waartoe het bouwperceel en de opstallen
" zullen mogen worden betreden door personen die daartoe door de gemeente
" worden aangewezen.
" Artikel 11: kettingbeding
" 11.1. In de akte tot levering zullen de verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende,
" voorzover nog niet vervuld, aan de koper en diens rechtsopvolgers bij wijze van
" kettingbeding en derdenbeding ten behoeve van de gemeente worden opgelegd, op
" straffe van een door de overtreder aan de gemeente te verbeuren dadelijk opeisbare
" boete ter hoogte van de koopsom.
" Artikel 12: bevoegd orgaan gemeente
" 12.1 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt
" verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en
" wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk
" anders is bepaald.
" Artikel 13: bevoegde rechter
" 13.1 Eventuele geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomt mochten ontstaan,
" zullen aan de volgens de wet bevoegde rechter worden voorgelegd.";
c. gemelde titels van aankomst van de afzonderlijke onder II Ten eerste vermelde percelen, waarin kettingbedingen en erfdienstbaarheden staan vermeld, welke luiden - of waarvan de strekking luidt - als volgt:
" KETTINGBEDING
" Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 11 van de koopovereenkomst bepaalde,
" verklaarde de comparant sub 2 zich en zijn rechtsopvolgers jegens de gemeente te
" verbinden, voor wie de comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde zulks te
" aanvaarden, bij vervreemding van of vestiging van zakelijke genotsrechten op het bij deze
" gekochte, de in deze akte aan de koper en zijn rechtsopvolgers opgelegde voorwaarden en
" bepalingen -voorzover deze nog van toepassing zijn en van de koper en zijn rechts-
" opvolgers de nakoming daarvan door de gemeente kan worden verlangd- alsmede deze
" bepaling, te doen opnemen in de desbetreffende akte van vervreemding of vestiging van
" zakelijke genotsrechten, op te leggen aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde en de
" nakoming daarvan ten behoeve van de gemeente Leusden te bedingen, onder verbeurte
" van de boete, vermeld in gemeld artikel 11 van de koopovereenkomst.
" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID
" De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze, ter uitvoering van het
" hiervoor in artikel 7 van de koopovereenkomst bepaalde te vestigen en aan te nemen,
" zulks om niet, ten laste van het verkochte en ten behoeve van het bij de gemeente in
" eigendom zijnde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F
" nummer enzovoort, waarop enzovoort is geprojecteerd, de erfdienstbaarheid als bedoeld in
" artikel 7 van voormelde koopovereenkomst, inhoudende dat koper zonder vergoeding
" daarvoor te kunnen eisen, moet gedogen:
" a. dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, kabels en
" leidingen met toebehoren in, op, aan of boven het lijdend erf is aangebracht wordt
" onderhouden;
" b. dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of
" boven het lijdend erf en de daarop te stichten bebouwing wordt aangebracht; en
" c. dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht
" overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente;
" een en ander zoals nader in gemeld artikel 7 van de koopovereenkomst is
" omschreven.
" BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
" De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat partijen ermee bekend zijn dat
" het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 letter b (oud) van
" de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de te Utrecht gevestigde naamloze
" vennootschap: N.V. Regionale Energie-Maatschappij Utrecht (REMU), bij en blijkens akte,
" ingeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op éénendertig maart negentienhonderd
" tweeëntachtig in deel 4387 nummer 21.";
d. het bepaalde in gemelde overeenkomst van ruiling, zoals hierna onder XIII zal worden vermeld;
e. de titel van aankomst van het perceel F-5924, zijnde gemelde akte van koop en levering, op elf december negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mij, notaris, bij afschrift

ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op twaalf december daarna in register hypotheken 4 deel 8786 nummer 20, in welke akte, naast bepalingen gelijk aan de hiervoor onder b. en c. aangehaalde bepalingen, tevens - voorzover te dezen van belang - woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
" De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze, ter uitvoering van het
" hiervoor in de artikelen 7 en 10 van de koopovereenkomst bepaalde te vestigen en aan te
" nemen, zulks om niet:
" A. enzovoort;
" B. ten behoeve van het verkochte (heersend erf) en ten laste van het bij de gemeente in
" eigendom zijnde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F
" nummer 5898, waarop De Grutterij is geprojecteerd, (dienend erf) de
" erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 10 van voormelde koopovereenkomst,
" inhoudende dat de gemeente, als eigenaar van het dienend erf, zonder vergoeding
" daarvoor te kunnen eisen, moet gedogen dat er zich ten behoeve van de uitbreiding
" die op het heersend erf gerealiseerd wordt, dakoverstek boven haar grond bevindt,
" welk dakoverstek binnen de grens dient te blijven zoals deze met een onderbroken
" lijn staat aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening;
" een en ander zoals nader in gemelde artikelen 7 en 10 van de koopovereenkomst is
" omschreven.";

f. de titel van aankomst van het perceel F-4878, zijnde gemelde akte van koop en levering, op zestien oktober negentienhonderd éénentachtig verleden voor genoemde notaris Buters, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op negentien oktober daarna in deel 4302 nummer 44, in welke akte wordt vermeld dat op de in die akte geconstateerde overdracht geschiedde onder de "Algemene Regelen voor de verkoop van bouwterrein voor de gemeente Leusden", vastgesteld bij raadsbesluit van veertien januari negentienhonderd zestig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht de dato één februari daarna, derde afdeling nummer 288/565, zoals deze Algemene Regelen nadien zijn gewijzigd, met uitzondering van het gestelde onder artikel 6, en in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

" 7. Bij deze wordt nog gevestigd ten laste van het verkochte en te behoeve van het bij de
" gemeente in eigendom zijnde resterende gedeelte van voormeld kadastraal perceel
" gemeente Leusden, sectie F nummer 3736, waarop de Kooikersgracht is
" geprojecteerd, de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben, onderhouden en
" zonodig vervangen van openbare nutsleidingen en drainageleidingen met
" inspectieputten, zulks om niet.
" 8. De gemeente is gerechtigd om in haar eigendommen, voor zover aan het verkochte
" grenzende, tot aan de perceelsgrens van het verkochte, bomen of heesters te
" planten.".

Vorenstaande en vorenbedoelde verplichtingen worden door de verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, voor zover nodig opgelegd aan de onder A, B en C genoemde volmachtgevers, voor en namens welke volmachtgevers de verschenen persoon die verplichtingen aanvaardt, welke verbintenis(sen) de verschenen persoon ten behoeve van de rechthebbende(n) aanneemt.

XIII. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN (ruiling)

XIII.1. Bijzondere bepalingen en overeenkomsten

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde dat partijen bij en blijkens de sub III.A gemelde ruilovereenkomst de volgende nadere overeenkomsten zijn aangegaan met vaststelling van de volgende bijzondere bepalingen:

XIII.1.A. Passage aan De Brouwerij

Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.1., zijnde de passage aan De Brouwerij, (het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428) zijn partijen overeengekomen als volgt:

" *A. Ten aanzien van de bestemming tot openbare weg:*
" *1. De op de bijlage aangegeven passage aan De Brouwerij zal door de Vereniging*
" *Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolgers als weg bij of krachtens het*
" *bepaalde in de Wegenverkeerswet 1994 - dan wel in de zin van de wet ter*
" *vervanging van de Wegenverkeerswet 1994 - in stand worden gelaten,*
" *waardoor zowel het regime bij of krachtens het bepaalde in de*
" *Wegenverkeerswet 1994 - dan wel in de zin van de wet ter vervanging van de*

" *Wegenverkeerswet 1994 - als het regime van de geldende Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing is.*
" *2. De Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s) is (zijn) bevoegd de passage voor het publiek af te sluiten vanaf het tijdstip, gelegen een half uur na de sluiting van de aan de passage gelegen winkels tot het tijdstip, gelegen een half uur vóór de opening van deze winkels.*
" *B. Ten aanzien van de verlichting:*
" *De in de entree van de passage aan De Brouwerij aanwezige, aan de gemeente in eigendom toebehorende, verlichting wordt door de Vereniging Hoofdcentrum van de gemeente overgenomen, zulks onder de volgende voorwaarden:*
" *a. De gemeente geeft aan de REMU opdracht de verlichting na de overdracht te laten ontkoppelen van het OV-net, waarvoor de gemeente een rekening ontvangt. De Vereniging Hoofdcentrum zal de gemaakte kosten aan de gemeente vergoeden na overlegging van gemelde rekening.*
" *b. De Vereniging Hoofdcentrum vergoedt aan de gemeente de door de REMU vastgestelde boekwaarde.*
" *c. De verlichting wordt eigendom van de Vereniging Hoofdcentrum.".*

XIII.1.B. Kabels, (riool)leidingen en dergelijke

Ten aanzien van de in de door de gemeente af te stane onroerende zaak sub A (de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 6428, 6429, 6430 en 6431) aanwezige kabels, (riool)leidingen en dergelijke, zijn partijen overeengekomen als volgt:

" *a. De Vereniging Hoofdcentrum moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, verdeelkasten, kabels, (riool)leidingen met toebehoren, in, op, aan of boven de door de gemeente af te stane onroerende zaak sub A is aangebracht, wordt onderhouden, hersteld en vernieuwd en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de onroerende zaak sub A wordt aangebracht en dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente.*
" *Omtrent de plaats waar en het tijdstip waarop deze voorzieningen zullen worden aangebracht dan wel werkzaamheden ten behoeve van die voorzieningen zullen worden verricht, zal tevoren met de Vereniging Hoofdcentrum worden overlegd.*
" *De Vereniging Hoofdcentrum is verplicht deze voorzieningen in stand te laten.*
" *De bovengenoemde gedoogplicht zal in de akte van levering van de onroerende zaak sub A bij wijze van erfdienstbaarheid worden gevestigd.*
" *b. Het is de Vereniging Hoofdcentrum niet toegestaan om op, respectievelijk in of boven of binnen een strook van vijfenzeventig (75) centimeter aan weerszijden van de in de onroerende zaak sub A aanwezige riool(en) bouwwerken op te richten, ontgrondingen of graafwerkzaamheden te verrichten of bomen dan wel struiken te planten, die dieper wortelen dan vijfenzeventig (75) centimeter, of aan derden toestemming tot zulk een handeling te verlenen.*
" *De bovengenoemde gedoogplicht zal in de akte van levering van de onroerende zaak sub A bij wijze van erfdienstbaarheid worden gevestigd.".*

XIII.1.C. Bijzondere bepalingen

Voorts zijn partijen in artikel 17 van de ruilovereenkomst het volgende overeengekomen:

" *1. Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.2. geschiedt de overdracht door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum onder gestanddoening van de door de gemeente met de huidige gebruiker van deze onroerende zaak aangegane gebruiksovereenkomst.*
" *2. Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.1. of gedeelten daarvan bestaande overeenkomsten tot overdracht door de gemeente aan appartementseigenaren, van wie hun bedrijfsruimten (juridisch bestaande uit appartementsrechten) in afwachting van de juridische uitbreiding van deze appartementsrechten feitelijk met een gedeelte van de onroerende zaak sub A.1. zijn uitgebreid, zullen worden ingebracht in de wijziging van de hoofdsplitsing van het appartementencomplex Winkelcentrum De Hamershof in appartementsrechten en de wijziging van de ondersplitsing van gemeld complex in appartementsrechten voor wat betreft de winkels en kantoren.*
" *De gemeente en Vereniging Hoofdcentrum verplichten zich jegens elkaar aan het vorenstaande een correcte uitvoering te geven.*
" *3. In de akte van levering dan wel in de akte van wijziging van gemelde hoofd-splitsing*

" *zullen - voorzoveel nodig met medewerking van de gemeente - de in artikel 18 nader*
" *omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd en aangenomen.";*
zijnde gemelde onroerende zaak sub A.1. thans bekend als het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428 en zijnde gemelde onroerende zaak sub A.2. thans bekend als het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6429.

XIII.1.D. Vestiging (overige) erfdienstbaarheden

Partijen zijn in artikel 18 van de ruilovereenkomst overeengekomen dat de in artikel 17 lid 3 van die overeenkomst bedoelde erfdienstbaarheden, die - voorzoveel nodig met medewerking van de gemeente - zullen worden gevestigd en aangenomen, luiden als volgt:

" *A. ten behoeve van gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als*
" *Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F,*
" *complexaanduiding 3362-A, en ten laste van de aan de Gemeente Leusden in*
" *eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De*
" *Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente*
" *Leusden, sectie F nummer **6373**:*
" *de erfdienstbaarheid tot het hebben, onderhouden, vernieuwen, herstellen en wijzigen*
" *van luifels boven de aan de gemeente in eigendom toebehorende grond, gelegen aan*
" *de vier uiteinden van de passage (met zij-gedeelten aan weerszijden) aan De*
" *Brouwerij;*
" *B. ten behoeve van de (onder)appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente*
" *Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, indices 109 en 110, en ten laste van*
" *het (onder)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F,*
" *complexaanduiding 3362-A, index 37:*
" *de erfdienstbaarheid om van gemelde appartementsrechten A-109 en A-110 te*
" *komen van en te gaan naar de Kooikersgracht en omgekeerd, zulks op de thans*
" *bestaande wijze via het in gemeld appartementsrecht A-37 aanwezige trappenhuis,*
" *waarbij het onderhoud van gemeld trappenhuis naar evenredigheid komt voor*
" *rekening van de eigenaren die van dat trappenhuis gebruik maken;*
" *C. ten behoeve van gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als*
" *Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend als hiervoor onder A omschreven,*
" *en ten laste van de aan de Gemeente Leusden in eigendom toebehorende percelen,*
" *gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de*
" *Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6373**:*
" *de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale*
" *betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van het hier-voor*
" *onder A omschreven appartementencomplex te komen van en te gaan naar de*
" *openbare weg en omgekeerd, door middel van de aan de zijde van de Eijsinkplaats*
" *aanwezige hellingbaan (B), welke hellingbaan (B) in het verlengde ligt van de*
" *hellingbaan (A), die is gelegen op - en deel uitmaakt van - het perceel, kadastraal*
" *bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5896, en welke laatstbedoelde*
" *hellingbaan (A) bestemd is tot openbare weg in de zin van de Wegenwet, zulks*
" *blijkens akte van koop en levering, op dertien juli negentienhonderd vijfennegentig*
" *verleden voor notaris Mr D.A. Spek te Leusden, bij afschrift ingeschreven in gemelde*
" *openbare registers te Utrecht op veertien juli daarna in register hypotheken 4 deel*
" *8575 nummer 37, welke - aan de gemeente in eigendom toebehorende - hellingbaan*
" *(B):*
" *a. door en voor rekening van de gemeente periodiek zal worden schoongehouden*
" *voor zover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor*
" *rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s);*
" *b. door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar*
" *rechtsopvolger(s) zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten*
" *genoegen van de gemeente;*
" *c. voor wat betreft de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte*
" *openbare straatverlichting, straatmeubilair, bloemen- en plantenbakken,*
" *brandkranen met bijbehorende leidingen door en voor rekening van de*
" *gemeente zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd.".*

XIII.2. Vestiging erfdienstbaarheden

Ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1. bepaalde verklaarden de verschenen personen, handelende als gemeld:

1. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.B. bepaalde met betrekking tot kabels,

(riool)leidingen en dergelijke:
TEN LASTE VAN de aan de Vereniging Hoofdcentrum overgedragen percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431 en TEN BEHOEVE VAN het aan de gemeente toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670, waarop de openbare weg is gelegen,
bij deze te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:

I. de erfdienstbaarheid als hiervoor onder XIII.1.B. sub a. omschreven, inhoudende dat door de eigenaar van het lijdend erf zal worden gedoogd - zonder daarvoor vergoeding te kunnen eisen -:
   a. dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, verdeelkasten, kabels en (riool)leidingen met toebehoren, in, op, aan of boven het lijdend erf is aangebracht, wordt onderhouden, hersteld en vernieuwd;
   b. dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het lijdend erf wordt aangebracht; en
   c. dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente;

II. de erfdienstbaarheid als hiervoor onder XIII.1.B. sub b. omschreven, inhoudende dat door de eigenaar van het lijdend erf zal worden gedoogd dat op, respectievelijk in of boven of binnen een strook van vijfenzeventig (75) centimeter aan weerszijden van de in het lijdend erf aanwezige rioolleiding(en) geen bouwwerken mogen worden opgericht, geen ontgrondingen of graafwerkzaamheden mogen worden verricht of bomen, dan wel struiken mogen worden geplant, die dieper wortelen dan vijfenzeventig (75) centimeter, of aan derden daartoe toestemming mag worden verleend tot zulk een handeling;

2. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub A bepaalde met betrekking tot luifels:
TEN BEHOEVE VAN gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:
- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare);
EN TEN LASTE VAN de aan de gemeente in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670,
bij deze te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:
de erfdienstbaarheid tot het hebben, onderhouden, vernieuwen, herstellen en wijzigen van luifels boven de aan de gemeente in eigendom toebehorende grond, gelegen aan de vier uiteinden van de passage (met zij-gedeelten aan weerszijden) aan De Brouwerij;

3. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub B bepaalde met betrekking tot het trappenhuis:
een en ander bij afzonderlijke akte te regelen in het eveneens te wijzigen reglement van ondersplitsing van appartementsrecht 222 (oud 1);

4. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub C bepaalde met betrekking tot de hellingbaan:
TEN BEHOEVE VAN gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend als hiervoor onder 2. omschreven, EN TEN LASTE VAN de aan de Gemeente Leusden in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670,
te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:
de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale

betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van het hiervoor omschreven appartementencomplex te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, door middel van de aan de zijde van de Eijsinkplaats aanwezige hellingbaan (B),

welke hellingbaan (B) in het verlengde ligt van de hellingbaan (A), die is gelegen op - en deel uitmaakt van - het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5896, en welke laatstbedoelde hellingbaan (A) bestemd is tot openbare weg in de zin van de Wegenwet, zulks blijkens akte van koop en levering, op dertien juli negentienhonderd vijfennegentig verleden voor notaris Mr D.A. Spek te Leusden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op veertien juli daarna in register hypotheken 4 deel 8575 nummer 37,

welke - aan de gemeente in eigendom toebehorende - hellingbaan (B):

a. door en voor rekening van de gemeente periodiek zal worden schoongehouden voor zover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s);
b. door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s) zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten genoegen van de gemeente;
c. voor wat betreft de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte openbare straatverlichting, straatmeubilair, bloemen- en plantenbakken, brandkranen met bijbehorende leidingen door en voor rekening van de gemeente zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd.

XIV. BEPERKT RECHT BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Partijen zijn er mee bekend dat de in deze akte vermelde kadastrale percelen (mogelijk) zijn belast met een beperkt recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van de te Rotterdam gevestigde en te Utrecht kantoor houdende naamloze vennootschap: N.V. Stedin Netten Utrecht (eerder genaamd: Eneco Energie Infra Utrecht N.V. en gevestigd te Utrecht), zulks krachtens akten, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht:

a. op vijf december negentienhonderd negenenzeventig in register hypotheken 4 deel 3945 nummer 29, krachtens akte, op drie december daarvoor verleden voor genoemde notaris A. de Gier;
b. op vier juni negentienhonderd tachtig in register hypotheken 4 deel 4058 nummer 31, krachtens akte op diezelfde dag verleden voor H.J.C.M. Stokkermans, destijds notaris te Utrecht; en
c. op éénendertig maart negentienhonderd tweeëntachtig in register hypotheken 4 deel 4387 nummer 21, krachtens akte op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris H.J.C.M. Stokkermans.

XV. KOSTEN EN BELASTINGEN

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal recht verschuldigd wegens de wijziging van gemelde splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum.

XV.1. Heffing overdrachtsbelasting ruiling (III.A)

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting:

I. dat terzake van de verkrijging door de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de onroerende zaken onder III.A sub A.1. en A.4., waaraan door partijen een totale waarde wordt toegekend van tien duizend vijfhonderdtachtig euro (€ 10.580,00), overdrachtsbelasting is verschuldigd ten bedrage van zeshonderddrieëndertig euro (€ 633,00), terwijl voorzover het de zich op deze onroerende zaken bevindende opstallen en/of andere bouwwerken betreft, te dezen van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien deze opstallen in opdracht en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum zijn gesticht;
II. dat terzake van de verkrijging door de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de onroerende zaken onder III.A sub A.2. en A.3. te dezen van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, terwijl voorzover het de zich op deze onroerende zaak bevindende

opstallen betreft, te dezen voorts van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien deze opstallen in opdracht en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum zijn gesticht;

III. dat terzake van de verkrijging door de gemeente van de onroerende zaken onder III.A sub B.1. en B.2. te dezen van toepassing is - en partijen bij deze een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

XV.2. Heffing overdrachtsbelasting levering (III.B)

/ De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting terzake de sub III.B. bedoelde levering te verwijzen naar twee brieven van de Belastingdienst/Utrecht Gooi, kantoor Amersfoort, gedateerd zesentwintig september tweeduizend drie, kenmerk KOG OB/JW/03-77, en zesentwintig september tweeduizend vijf, kenmerk KOG OB/JW/05-44, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, waaruit blijkt dat terzake deze levering geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

XV.3. Heffing overdrachtsbelasting toedelingen (VIII)

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting terzake de sub VIII. bedoelde toedelingen te verwijzen naar de sub XV.2. gemelde brieven van de Belastingdienst/Utrecht Gooi, kantoor Amersfoort, gedateerd zesentwintig september tweeduizend drie, kenmerk KOG OB/JW/03-77, en zesentwintig september tweeduizend vijf, kenmerk KOG OB/JW/05-44, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, waaruit blijkt dat terzake deze levering geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

XVI. VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De onder A en B genoemde volmachtgevers, de Vereniging Hoofdcentrum en de Gemeente Leusden verlenen voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van het kantoor van Spek & Van den Beld, notarissen te Leusden, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om mede namens de onder A en B genoemde volmachtgevers, de Vereniging Hoofdcentrum en/of de Gemeente Leusden medewerking te verlenen aan (een) eventuele akte(n) van rectificatie ter voldoening aan een daartoe schriftelijk gedaan verzoek van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

XVII. WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de notaris die deze akte in bewaring heeft, alsmede - voorzoveel nodig - ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

XVIII. SLOTBEPALINGEN

a. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de in deze akte vastgelegde overeenkomsten te vorderen.
b. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.
c. Door gemelde inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers ten kantore van het Kadaster en de Openbare Registers wordt voldaan aan het leveringsvoorschrift van artikel 3:186 van het Burgerlijk Wetboek.
d. Aan elke gerechtigde tot een appartementsrecht kan op diens verzoek tegen kostprijs een afschrift of kopie van deze akte worden verstrekt.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Leusden op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en tevens in te stemmen met beperkte voorlezing van deze akte.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris,
om tien uur negenentwintig minuten.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

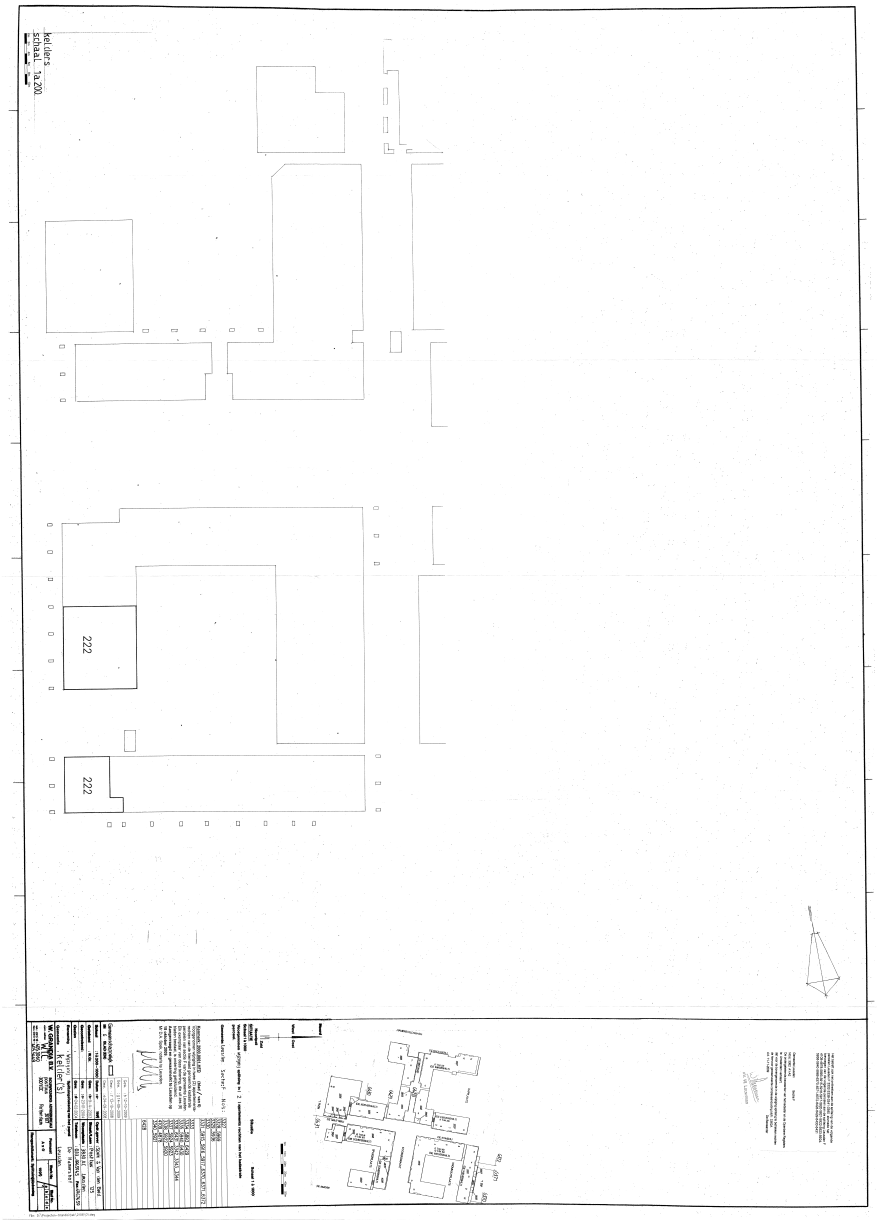
De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van deze wet.

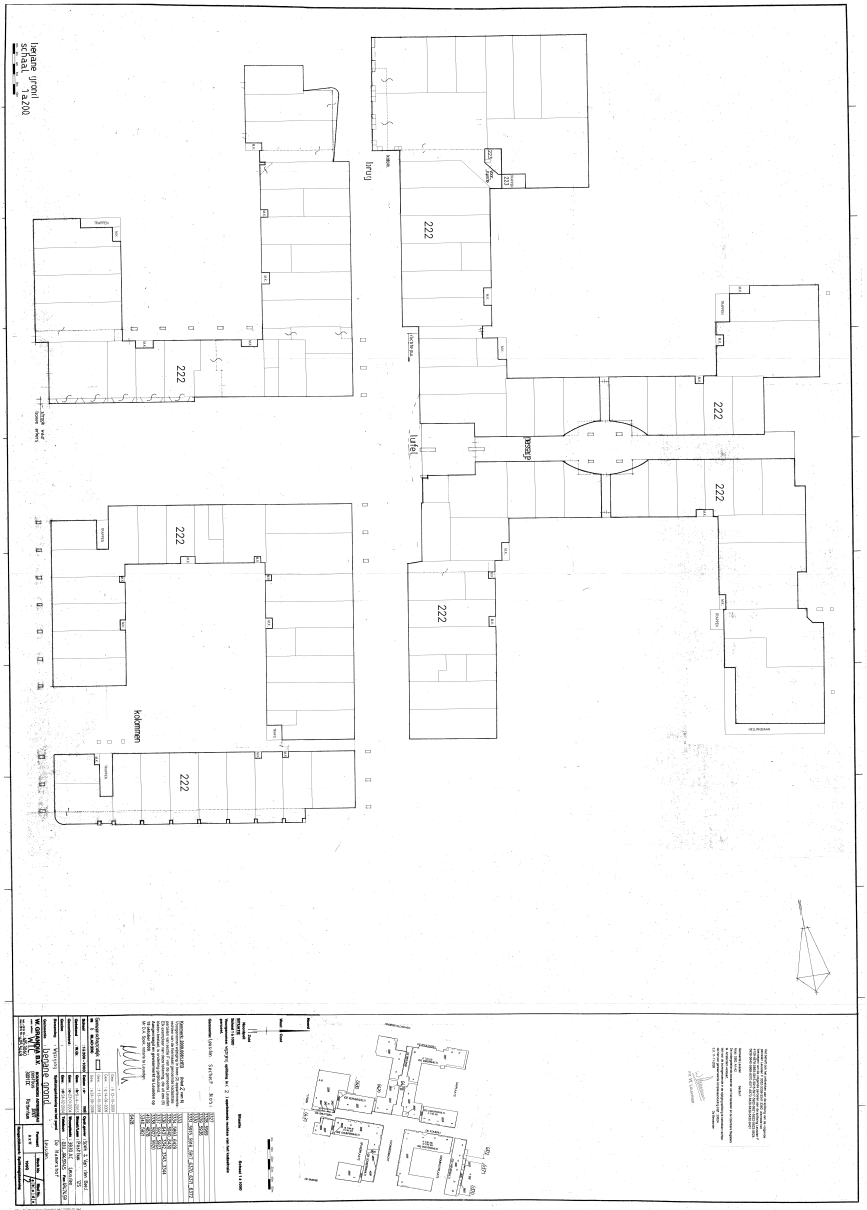
(w.g.) D.A. Spek

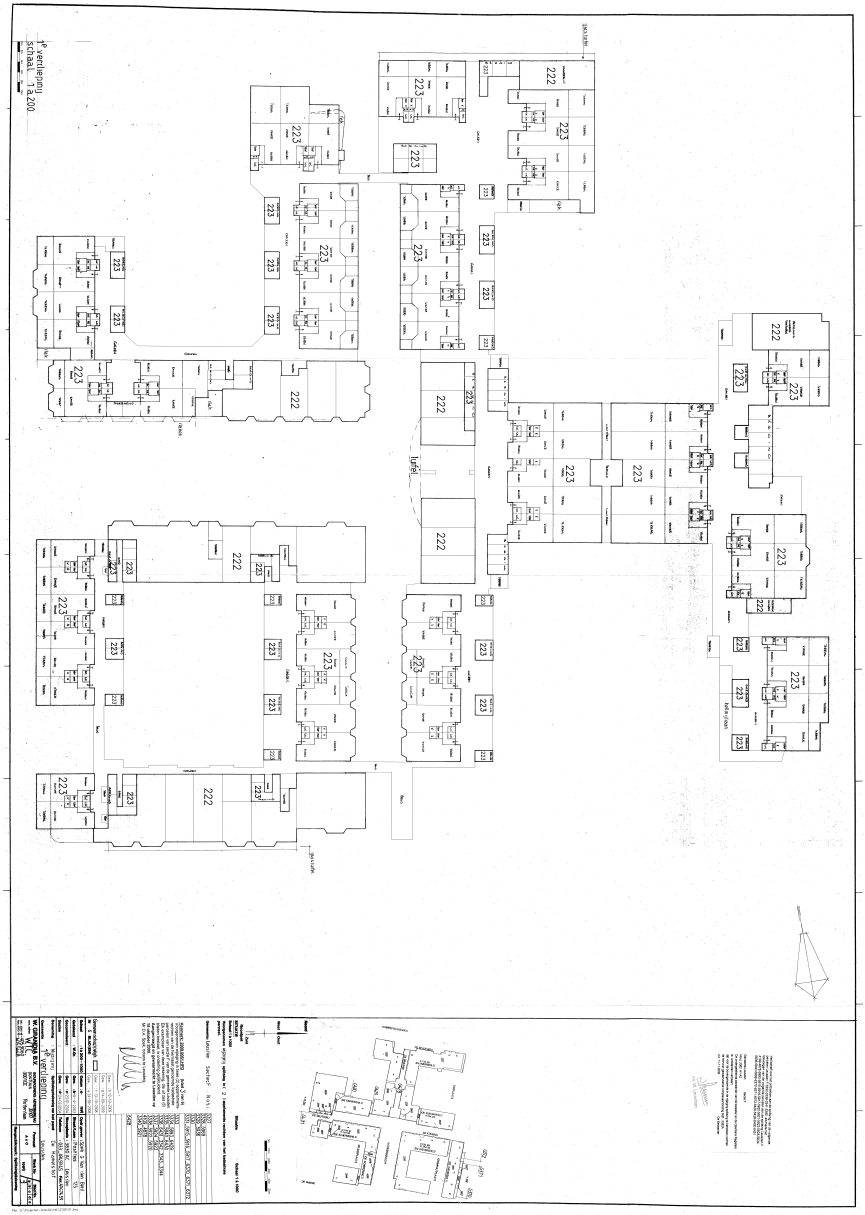
De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

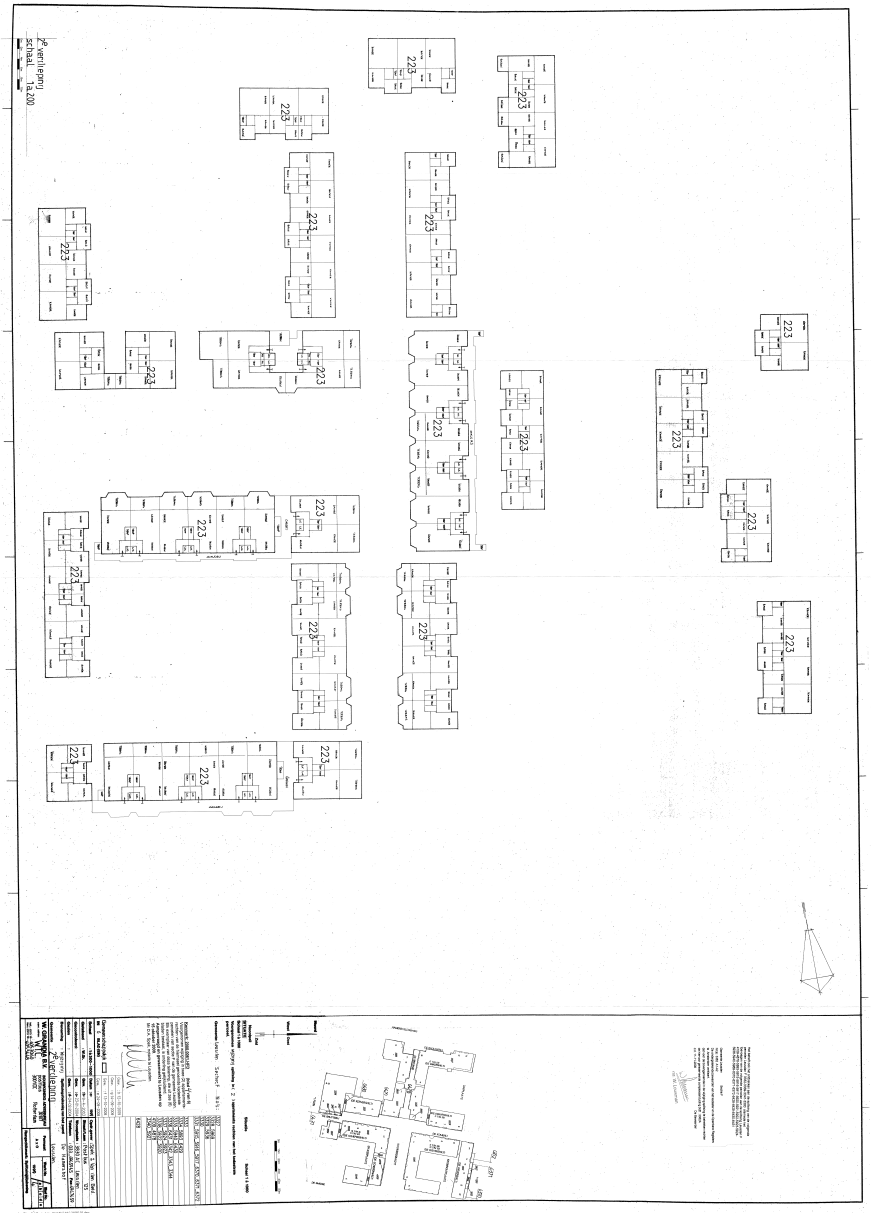
(w.g.) D.A. Spek

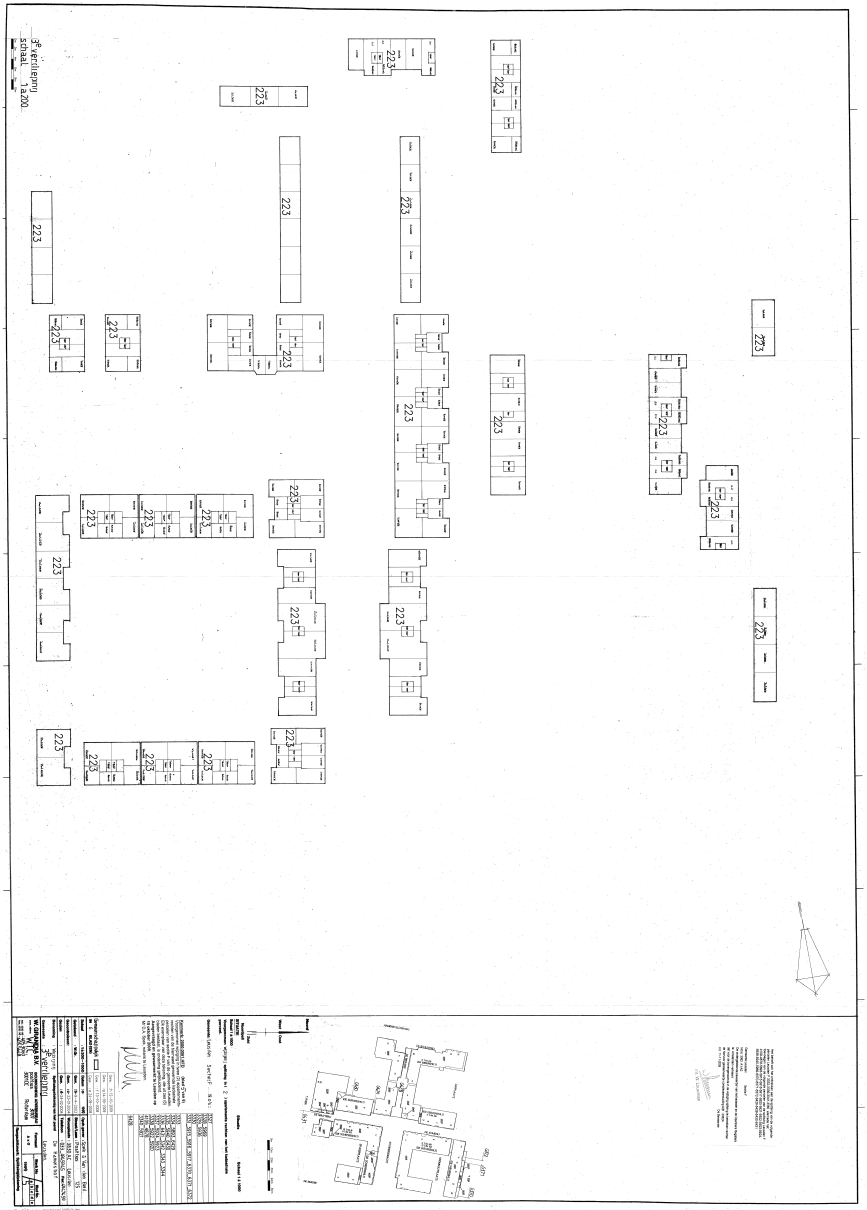
De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage, die in bewaring is genomen met depotnummer 20091113000396, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.


222
222


222
222
222







1e verdieping
schaal 1:a 200
223

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20091113000396, d.d. 13-11-2009
De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-12-2009 om 12:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 40.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20091113000396.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

PROCES-VERBAAL CLERICAL ERROR WIJZIGING HOOFDSPLITSING

AANVULLING **BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 57646 NUMMER 40**
Op tien januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.

Constatering van de clerical error:
In de akte van wijziging van de hoofdsplitsing van het appartementencomplex De Hamershof te Leusden tussen de partijen:

A. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bedrijfsruimten):
1. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Brouwerij 14, 3831 ND Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: APOTHEEK DE HAMERSHOF B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31023833;
2. enzovoort;
31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd vierenveertig, gehuwd met de heer Rudolph;
b. enzovoort;
32. enzovoort;
44. de heer Hendricus Cornelis VAN LEEST, wonende te 3833 CJ Leusden, Koolzaadland 27, geboren te Dordrecht op vijf oktober negentienhonderd vierenveertig, gehuwd;

welke eigenaren sub A.1 tot en met A.44 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEDRIJFSRUIMTEN IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bedrijfsruimten"**;

B. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):
45. mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
46. enzovoort;
141 de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

welke volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bewoners"**;
welke beide genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners tezamen vormen de hierna sub C te noemen vereniging van eigenaren: **Vereniging Hoofdcentrum**;

C. de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN;

D. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE LEUSDEN**, gevestigd en kantoor houdende aan 't Erf 1 te 3831 NA Leusden (postadres: Postbus 150, 3830 AD Leusden);

op éénentwintig december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 40**, is door kennelijke misslagen abusievelijk een drietal

onjuistheden opgenomen.
(1) Het volgende staat vermeld:
" **C.** de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te
" Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor
" houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het
" Burgerlijk Wetboek, genaamd:
" **VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN**;".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" **C.** de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te
" Leusden gevestigde en aan de Toermalijndijk 12 te 4706 TH Roosendaal (postadres:
" Postbus 3022, 4600 GA Roosendaal) kantoor houdende vereniging van eigenaars als
" bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
" **VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN**;".
(2) Het volgende staat vermeld:
" 31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ
" Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd
" vierenveertig, gehuwd met de heer Rudolph;".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" 31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN DENDEREN, wonende te 3831 WZ
" Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd
" vierenveertig, gehuwd met de heer Rudolph Roof;".
(3) Het volgende staat vermeld:
" 8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):
" het perceel F-5893:
" deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van
" Zenderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december
" negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20,
" van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor
" verleden voor mij, notaris;".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" 8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):
" het perceel F-5893:
" deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van
" Denderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december
" negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20,
" van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor
" verleden voor mij, notaris;".
WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL is opgemaakt en ondertekend door mij, notaris, te
Leusden, op de datum in de aanhef van deze akte vermeld,
om tien uur achtendertig minuten.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-01-2010 om 11:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 40.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46085_brondocument 57646-43-HYP4 onroerende zaken.pdf

RECTIFICATIE ONDERSPLITSING WONINGEN

Op ééntwintig december tweeduizend negen verscheen voor mij,
Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoor houdende te Leusden:
mevrouw Marijke Hayes, kantooradres 3833 GL Leusden, Hamersveldseweg 65, geboren te Amersfoort op twaalf juni negentienhonderd negenenvijftig.
De verschenen persoon verklaarde als volgt:

INHOUD AKTE

Deze akte is verdeeld in de volgende samenhangende onderdelen:
- Inhoud akte.
- Volmachtgevers:
  - Eigenaren Vereniging Bewoners.
- Volmachtverlening.

I. Bestaande hoofdsplitsing en ondersplitsing woningen.
II. Wijziging hoofdsplitsing.
III. Rectificatie tekening ondersplitsing woningen.
IV. Volmacht tot nadere rectificatie.
V. Woonplaatskeuze.
VI. Slotbepalingen.

- Slot akte.

VOLMACHTGEVERS

De verschenen persoon handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:
de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):

1. (45) mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-125);
2. (46) de heer Roelof FEENSTRA, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 3, geboren te Steenwijk op tweeëntwintig maart negentienhonderd zesenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-126);
3. (47) de heer Jan DUINSBERGEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 5, geboren te Leusden op vierentwintig mei negentienhonderd negenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-127);
4. (48)
   a. de heer Rinus Ricardo STAVORINUS, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te Rotterdam op negenentwintig januari negentienhonderd vierentachtig, gehuwd met mevrouw Sari Trijntje Tel; en
   b. mevrouw Sari Trijntje TEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te De Lier op twintig juli negentienhonderd vijfentachtig;

   (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-128);
5. (49)
   a. de heer Erwin Marco HEINS, wonende te 381 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Tietjerksteradeel op vijf juni negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
   b. mevrouw Sabrina ZWOLLE, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Amsterdam op elf februari negentienhonderd negenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

   (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-129);
6. (50) de heer Gustaaf Eduard VAN LEEUWEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 11, geboren te De Bilt op zeventien juli negentienhonderd negenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-130);
7. (51) mevrouw Wendy Adriana Johanna COENDERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 27, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd vierenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-131);
8. (52)
   a. mevrouw Maria Jacoba ZEGERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 25, geboren te Utrecht op vijf december negentienhonderd

éénendertig, weduwe van de heer Johannes Hendrikus Anthonius van Hattum, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Maria Wijnanda VAN HATTUM, wonende te 6865 EC Doorwerth, Beethovenlaan 74, geboren te Utrecht op éénentwintig augustus negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-132);

9. (53) mevrouw Anna Maria VAN DEN TWEEL, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 13, geboren te Leusden op twee augustus negentienhonderd achtenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-133);

10. (54) de heer Bernardus Johannes COMPANJEN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 11, geboren te Nijmegen op zes januari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-134);

11. (55) mevrouw Claudia Maria BEIJER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 9, geboren te Leusden op zestien februari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-135);

12. (56) mevrouw Petronella Catharina KONING, wonende te 38311 NJ Leusden, De Imkershilt 7, geboren te Utrecht op achtentwintig september negentienhonderd achtenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-136);

13. (57) a. de heer Johnny DEKKER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op zestien mei negentienhonderd zevenenzestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Gerarda Gerritdina van der Klift;
b. mevrouw Gerarda Gerritdina VAN DER KLIFT voornoemd, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op dertig juli negentienhonderd éénenzestig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-137);

14. (58) a. de heer Andreas VAN LIESHOUT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Utrecht op elf mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Chantal KLOMP, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Amersfoort op achttien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-138);

15. (59) a. de heer Hendrik Nicolaas VAN TRICHT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 1, geboren te Zeist op twintig augustus negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Mathilde Hendrica Aletta Maria BLOM, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 1, geboren te Leusden op achtentwintig oktober negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-139);

16. (60) de heer Hermanus Andreas Johannes KOSSE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 23, geboren te Amersfoort op vijf september negentienhonderd éénenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Elisabeth Johanna Leonie de Rooy;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-140);

17. (61) de heer Emanuel VAN DER ZWAAN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 21, geboren te Utrecht op achttien september negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-141);

18. (62) mevrouw Elisabeth Aafke DE KRUIJTER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 19, geboren te Maarn op negenentwintig juni negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-142);

19. (63) mevrouw Gwenny LANCEE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 17, geboren te Leiden op veertien mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-143);

20. (64) mevrouw Theodora SUSKIND, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 15, geboren te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd negenendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-144);

21. (65) de heer Hans DE HAAN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 23, geboren te Amsterdam op acht juli negentienhonderd vierenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-145);

22. (66) mevrouw Mirjam Yolenta PATER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 21, geboren te Scherpenzeel op één februari negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-146);

23. (67) de heer Wychard Klaas Bastiaan LANGERAK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 19, geboren te Zegveld op twintig maart negentienhonderd zestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-147);

24. (68) mevrouw Marjolein HOENDERVANGERS, wonende te 3831 NK Leusden, geboren te Deventer op zes juli negentienhonderd éénentachtig,, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-148);

25. (69)
a. de heer Ömer WITTEVEEN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Soest op achttien januari negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Bianca KROON, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Amersfoort op negen september negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-149);

26. (70) de heer Otto Hendrik Willem VAN NOGGEREN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 45, geboren te Nijkerk op achtentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-150);

27. (71)
a. de heer Tunc OZTOPCU, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Eskisehir op vijf maart negentienhonderd vijfenzeventig, gehuwd met mevrouw Simone van Heck;
b. mevrouw Simone VAN HECK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Scherpenzeel op vijf augustus negentienhonderd éénenzeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-151);

28. (72) de heer Marinus Tieme ILMER, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 41, geboren te Ede op zestien juni negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-152);

29. (73)
a. de heer Sander VAN VELTHOVEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 39, geboren te Vlaardingen op zesentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, gehuwd met mevrouw Cayanda Jeanelle Gauw; en
b. mevrouw Cayanda Jeanelle GAUW voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Amsterdam op tien april negentienhonderd achtenzeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-153);

30. (74) mevrouw Alida Teuntje VAN EIJK, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 47, geboren te Leiden op elf maart negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-154);

31. (75)
a. de heer Dick Arjan GOOSSENS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Amsterdam op één april negentienhonderd vierenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Loraine Joan Belle; en
b. mevrouw Loraine Joan BELLE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL

Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Bandoeng op vijf januari negentienhonderd zesenvijftig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-155);

32. (76) de heer Remco PEPERKAMP, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 51, geboren te Amersfoort op tien maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-156);

33. (77) mevrouw Mirjam Johanna JANSEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 37, geboren te Delft op vierentwintig april negentienhonderd drieënzeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-157);

33. (78) mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158);

35. (79) mevrouw Joriina Aaltje Petronella HULSHOF, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 33, geboren te Schiedam éénentwintig september negentienhonderd negenentwintig, weduwe van de heer Jan Jacob van der Hoeven, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-159);

36. (80) mevrouw Marike OUDRAAD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 31, geboren te Amsterdam op drieëntwintig augustus negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-160);

37. (81) de heer Jan Dirk ALBLAS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Lopik op twaalf augustus negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-161);

38. (82) de heer Patrick DE RUIG, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 27, geboren te Amersfoort op vierentwintig november negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-162);

39. (83) de heer Alistair Cees OVEREEM, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 31, geboren te Hounslow op zeventien mei negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-163);

40. (84) de heer Rudolph Jacobus GIESBERS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 29, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd zevenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-164);

41. (85)
   a. de heer Martinus Wilhelmus Richard JANSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Amersfoort op zeventien juli negentienhonderd tachtig, geregistreerd partner van de heer Rick Geert Pieter van Veldhuizen; en
   b. de heer Rick Geert Pieter VAN VELDUIZEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Maurik op tien mei negentienhonderd zesentachtig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-165);

42. (86) de heer Stephan BEIJNEVELD, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 25, geboren te Amersfoort op twaalf mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-166);

43. (87) mevrouw Hillegonda RUITENBERG, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 23, geboren te Amersfoort op acht juli negentienhonderd vijfenzestig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-167);

44. (88) de heer Hein Simon STEENBERGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 21, geboren te Epe op achttien februari negentienhonderd vijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-168);

45. (89) mevrouw Simone Beatrix VAN KIPPERSLUIS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 33, geboren te Amersfoort op vijfentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-169);

46. (90) mevrouw Maria Hendrina CORNELISSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 35, geboren te Culemborg op vijf januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-170);

47. (91) de heer Laurens Johannes VAN DER VINNE, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 37, geboren te Bunschoten op zeventien juni negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-171);

48. (92) mevrouw Anna Maria VAN RAAMSDONK, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 15, geboren te Rheden op drie december negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-172);

49. (93)
a. de heer Sander WILDEMAN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op vier januari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. de heer Remco WILDEMAN, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op tien mei negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-173);

50. (94) mevrouw Shau Fan WONG, wonende te 2285 AH Rijswijk, John F. Kennedylaan 243, geboren te Kanton op negenentwintig juli negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met de heer Kam Lun Chan;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-174);

51. (95) de heer Teunis Michel ROZENDAAL, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 3, geboren te Hoevelaken op vier maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-175);

52. (96) mevrouw Gertruda Theodora Elisabeth DRIESSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Groesbeek op vierentwintig december negentienhonderd tweeënveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-176);

53. (97) de heer Antonius Johannes KRAMER, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 7, geboren te Leusden op zeventien december negentienhonderd éénenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-177);

54. (98) de heer Wilhelm Gerardus Albertus Maria VAN APPELEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 9, geboren te Utrecht op elf februari negentienhonderd vijfendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-178);

55. (99) de heer Drs Maurice Jurrien KRAAIJENBRINK, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 11, geboren te Amersfoort op negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-179);

56 (100)
a. de heer Remko VAN DEN BERG, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Wychen op vijftien april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Charlotte Juliet NAJAFI, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Ahwaz op dertig juni negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-180);

57 (101)
a. de heer Jan BOOTSMA, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Assen op twintig februari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Wilhelmina Josephina JOZEN, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Etten-Leur op zes juni negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-181);

58 (102) de heer Pax Peter WESSELINK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 7, geboren te IJsselstein op twintig februari negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-182);

59 (103) a. de heer Michael Dennis BROUWER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op zeventien juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Shamira Greogora Faniella ROOSJE, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op vijfentwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-183);

60 (104) de heer Michiel SNOEK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 3, geboren te Leusden op zestien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-184);

61 (105) de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, wonende te 3833 VK Leusden, Landweg 319, geboren te Leusden op zestien januari negentienhonderd negenenveertig, gehuwd met mevrouw Agnes Wilhelmina Helena Theelen;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-185);

62 (106) de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Voorstraat 66, 4132 AS Vianen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
HET PANTERHUIS BEHEER B.V. (voorheen genaamd en bij het kadaster nog bekend als: Schoenhandel Het Panterhuis B.V.),
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30018631;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-186);

63 (107) a. de heer Johannes Simon Theodorus VAN BURGSTEDEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Amersfoort op vier augustus negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Yvonne Elisabeth VAN DEN TWEEL, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Leusden op vijftien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-187);

64 (108) de heer Martijn Jacobus Johannes WIEDIJK, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 27, geboren te Alkmaar op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-188);

65 (109) a. de heer Arris VAN DOORN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Leusden op vierentwintig augustus negentienhonderd zesenvijftig, gehuwd met mevrouw Gerda Hummel; en

b. mevrouw Gerda HUMMEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Groningen op acht april negentienhonderd zesenvijftig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-189);

66 (110) a. de heer Ronald VOGELSANG, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Curaçao op zestien november negentienhonderd drieënzeventig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Madelon Hanneke Arler; en

b. mevrouw Madelon Hanneke ARLER voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Amersfoort op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenzeventig;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-190);

67 (111) a. de heer Marinus Jacob Dirk VERKAIK, wonende te 3371 RG Hardinxveld-Giessendam, Geldersweer 31, geboren te Hardinxveld-Giessendam op zeven oktober negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Anneke Henriëtte LEIJSSENAAR, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 21, geboren te Amersfoort op vijfentwintig januari

negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-191);

68 (112) a. de heer Erno VAN DAM, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te Amersfoort op zes september negentienhonderd drieënzestig, gehuwd met mevrouw Ellen Scholten; en
b. mevrouw Ellen SCHOLTEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te 's-Gravenhage op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzestig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-192);

69 (113) de heer Hubertus Otto Franciscus CLAESSEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 15, geboren te Ede op vier augustus negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-193);

70 (114) mevrouw Suzanne Selina VAN DEN BRINK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 12, geboren te Amersfoort op negen februari negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-194);

71 (115) de heer Wiebe Theodoor SOLDAAT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 10, geboren te Leusden op elf november negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-195);

72 (116) de heer Willem Berend KOEKOEK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 8, geboren te Groningen op vijftien juli negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet/als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-196);

73 (117) de heer Sander SETON, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 6, geboren te Bovenkarspel op zeventien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-197);

74 (118) de heer Jan SCHAAP, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 4, geboren te Amersfoort op zeven februari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-198);

75 (119) a. de heer Wilco SMITS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Zeist op tien maart negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. de heer René SMITS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Leusden op vierentwintig januari negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-199);

76 (120) de heer Theodorus Johannes MEIJER, wonende te 3817 GC Amersfoort, Dorresteinsesteeg 3, geboren te Amersfoort op achttien februari negentienhonderd vijfenzestig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Donika Latumahina;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-200);

77 (121) a. de heer Robert KREUNING, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Velsen op zestien oktober negentienhonderd negenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Jacqueline Mariska JAPIN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Amersfoort op zeventien maart negentienhonderd éénenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-201);

78 (122) a. de heer Wijnand Adrianus BROUWER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op negen juni negentienhonderd achtenveertig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Willemina van Drie; en
b. mevrouw Willemina VAN DRIE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op acht december negentienhonderd zestig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-202);

79 (123) a. de heer Richard BAKKER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Amersfoort op achtentwintig maart negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
b. de heer Paul BAKKER, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Leusden op één november negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-203);

80 (124) a. de heer Dirk STRUIJK, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Amersfoort op éénentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Femke POTHOVEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Sneek op drieëntwintig juni negentienhonderd drieëntachtig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-204);

81 (125) a. de heer Bernard SCHEIDT, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Utrecht op achttien augustus negentienhonderd negenenzestig, geregistreerd partner van mevrouw Miriam Verbeek; en
b. mevrouw Miriam VERBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Woudenberg op tien juli negentienhonderd tweeënzeventig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-205);

82 (126) de heer Bryan GROOTFAAM, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 4, geboren te Hengelo (Overijssel) op vierentwintig december negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-206);

83 (127) a. de heer Marco Wilhelmus DILISSE, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Breda op twintig augustus negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
b. mevrouw Miriam Deborah VAN WIGGEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Dordrecht op twintig oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-207);

84 (128) de heer Jacobus Abraham Hendrikus DEN DAAS, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 8, geboren te Amersfoort op vijftien maart negentienhonderd zestig, gehuwd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-208);

85 (129) a. de heer Antonie Gijsbertus STEGEMAN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Leusden op negentien september negentienhonderd drieënzestig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Margot Martine Geitenbeek;
b. mevrouw Margot Martine GEITENBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Amersfoort op elf mei negentienhonderd zeventig;
(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-209);

86 (130) mevrouw Dorothea Reinanda Maria POT, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 2, geboren te Amersfoort op vier juli negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-210);

87 (131) de heer Bouke Petrus WITTEVEEN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 4, geboren te De Noordoostelijke Polder op veertien oktober negentienhonderd zesenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-211);

88 (132) de heer Johannes Cornelis Hendrikus ARTS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 32, geboren te Nijmegen op twaalf september negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-212);

89 (133) de heer André Paul AKKERMAN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 30, geboren te Haarlem op éénentwintig januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-213);

90 (134) a. de heer Chesney Jeremy VAN NIEUWKERK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Apeldoorn op tien oktober negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Annerieke BUIS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Eindhoven op achtentwintig februari negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-214);

91 (135) a. de heer Elbertus BOS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Leusden op één oktober negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en

b. mevrouw Dorothea Wilhelmina Johanna NOUWEN, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Weert op twaalf augustus negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-215);

92 (136) de heer Andries Cornelis Johannes Adrianus LEXMOND, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 24, geboren te Nijmegen op zeventien april negentienhonderd drieënvijftig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-216);

93 (137) de heer Dani'el Ja'ir WIT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 22, geboren te Amersfoort op zestien maart negentienhonderd zesenzeventig, gehuwd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-217);

94 (138) de heer Hans Franciscus Antoinus VAN BERGEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 20, geboren te Scherpenzeel op vier juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-218);

95 (139) mevrouw Henryke Janine VAN NIMWEGEN , wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 18, geboren te Leusden op vierentwintig september negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-219);

96 (140) de heer Robert Albertus Dirk TER MATEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 14, geboren te Leersum op twintig december negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-220);

97 (141) de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-221);

welke volmachtgevers sub 1 (45) tot en met 97 (141) tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:

VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;

deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "Vereniging Bewoners";

VOLMACHTVERLENING

/

Van gemelde volmachtverleningen blijkt uit zevenennegentig (97) onderhandse akten van volmacht B, welke zijn gehecht aan de eerder heden voor mij, notaris, verleden akte, houdende wijziging van na te melden hoofdsplitsing.

I. BESTAANDE HOOFDSPLITSING EN ONDERSPLITSING WONINGEN

a. De sub 1 (45) tot en met 97 (141) genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging: **Vereniging Bewoners**) waren tezamen de eigenaren van:

het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente

Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2,

uitmakende het elf duizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertig duizend

vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) overdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig aren en twee centiaren;

hierna ook te noemen "appartementsrecht 2".

b. Het gebouwencomplex waarvan gemeld appartementsrecht 2 deel uitmaakt werd gesplitst in twee (2) appartementsrechten **(waaronder voormeld appartementsrecht 2)** zoals bedoeld in artikel 875a Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:106) van het Burgerlijk Wetboek, bij akte houdende splitsing in twee (2) appartementsrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 30, welke akte tevens inhoudt de vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 875e Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:111) van het Burgerlijk Wetboek, deze splitsing hierna ook te noemen: "de hoofdsplitsing".

c. Voormeld **appartementsrecht 2** werd vervolgens gesplitst in zevenennegentig (97) appartementsrechten, bij akte houdende ondersplitsing en vaststelling reglement, eveneens op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 32, **indexnummers 125 tot en met 221**, omvattende elk appartementsrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als WOONRUIMTE te worden gebruikt, deze ondersplitsing hierna ook te noemen: "de ondersplitsing woningen".

d. Bij en blijkens akte, houdende wijziging van de hoofdsplitsing, eerder heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register hypotheken 4, is de hoofdsplitsing gewijzigd, **ALS GEVOLG VAN WELKE WIJZIGING:**

- aan gemeld appartementsrecht met index 2 thans toekomt het **indexnummer 223**;
- de omschrijving van gemeld appartementsrecht **223** (oud 2) thans is komen te luiden als volgt; en
- genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging:

Vereniging Bewoners) thans tezamen de eigenaren zijn van:

het (niet gewijzigd) appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362 A, **appartementsindex 223**, uitmakende het elfduizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:

- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare);

welk appartementsrecht A-223 bij gemelde akte van wijziging van de hoofdsplitsing is toegedeeld aan en aanvaard ten behoeve van de sub 1 (45) tot en

met 97 (141) genoemde volmachtgevers, als eigenaren in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel aan ieder van hen voor een onverdeeld aandeel als overeenkomt met hun gerechtigdheid in deze gemeenschap;
- **de appartementsrechten met index 125 tot en met 221 thans zijn hernummerd in indexnummers 358 tot en met 454.**

III. RECTIFICATIE TEKENINGEN BESTAANDE ONDERSPLITSING

1. Aan gemelde akte van ondersplitsing woningen van de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, thans kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex **223** (oud 2), op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3938 nummer 32, zijn aangehecht splitsingstekeningen betreffende deze ondersplitsing woningen, welke tekeningen bestaan uit zes (6) bladen.
2. Op blad 5 (betrekking hebbende op de vierde verdieping van het appartementencomplex) van de onder III.1. bedoelde splitsingstekening zijn de bij de respectieve woningen behorende zolders uitsluitend aangegeven met het arabische cijfer 2, waarmee bedoeld was aan te geven dat deze zolders behoren tot het appartementsrecht met index 2 (thans index 223).
3. De onder III.2. omschreven aanduiding is niet overeenkomstig de voor splitsingstekeningen geldende regels, aangezien volgens die regels de (onder-) appartementsrechten die behoren tot een ondersplitsing met een omcirkeld arabisch cijfer, aangevende de index van het in onder-appartementsrechten gesplitste appartementsrecht, dienen te worden aangeduid alsmede met de index van het desbetreffende onder-appartementsrecht.

/

4. Partijen wensen vorenstaande onjuistheid te rectificeren, in dier voege dat ter uitvoering van die rectificatie ter vervanging van de oorspronkelijke uit zes (6) bladen bestaande splitsingstekening aan deze akte zal worden gehecht een nieuwe uit zes (6) bladen bestaande tekening, waarin het onder-appartementen-complex met toebehoren is uitgelegd en op welke (nieuwe) tekening de gedeelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, onder meer inhoudende dat op blad 6 van deze tekening (verbeterd) wordt aangegeven:
   a. <u>telkens met een arabisch cijfer (**427 tot en met 454**)</u>:
      de index van de tot de onder-appartementsrechten (woningen) met index **427 tot en met 454** (voorheen: 194 tot en met 221) behorende zolders; en voorts
   b. <u>telkens met een omcirkeld arabisch cijfer **223**</u>:
      de index van appartementsrecht **223** (voorheen: 2).

   De bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers heeft blijkens diens op gemelde tekening gestelde verklaringen:
   A. op elf november tweeduizend negen verklaard dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers:
      - 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
      - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
      - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
      - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
      - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
      - 5936, 5940, 5969,
      - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
      - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

      tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare); en voor het in de (rectifcatie van de) ondersplitsing te betrekken appartementsrecht 223 de COMPLEXAANDUIDING blijft: **3362 A**;
   B. op zestien november tweeduizend negen verklaard dat gemelde tekening, na digitalisering, in elektronische vorm in bewaring is genomen onder het depotnummer: **20091113000418**.
5. Partijen verzoeken de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers de onder III.4. vermelde rectificatie toe te passen in de openbare registers.

IV. VOLMACHT TOT NADERE RECTIFICATIE

Genoemde volmachtgevers verlenen voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk,

onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van het kantoor van Spek & Van den Beld, notarissen te Leusden, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om mede namens genoemde volmachtgevers medewerking te verlenen aan (een) eventuele nadere akte(n) van rectificatie ter voldoening aan een daartoe schriftelijk gedaan verzoek van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

V. WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de notaris die deze akte in bewaring heeft, alsmede - voorzoveel nodig - ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

VI. SLOTBEPALINGEN

a. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.
b. Aan elke gerechtigde tot een appartementsrecht kan op diens verzoek tegen kostprijs een afschrift of kopie van deze akte worden verstrekt.

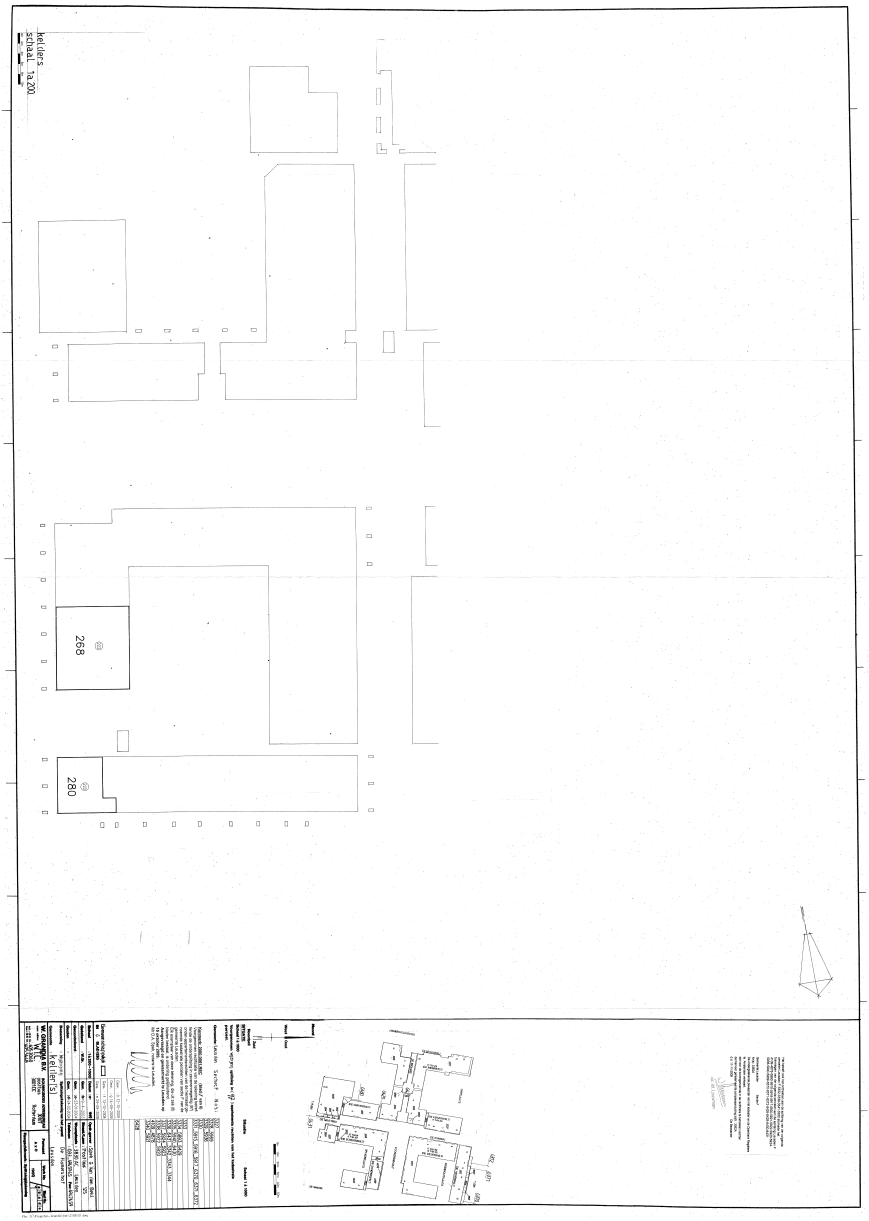
SLOT AKTE

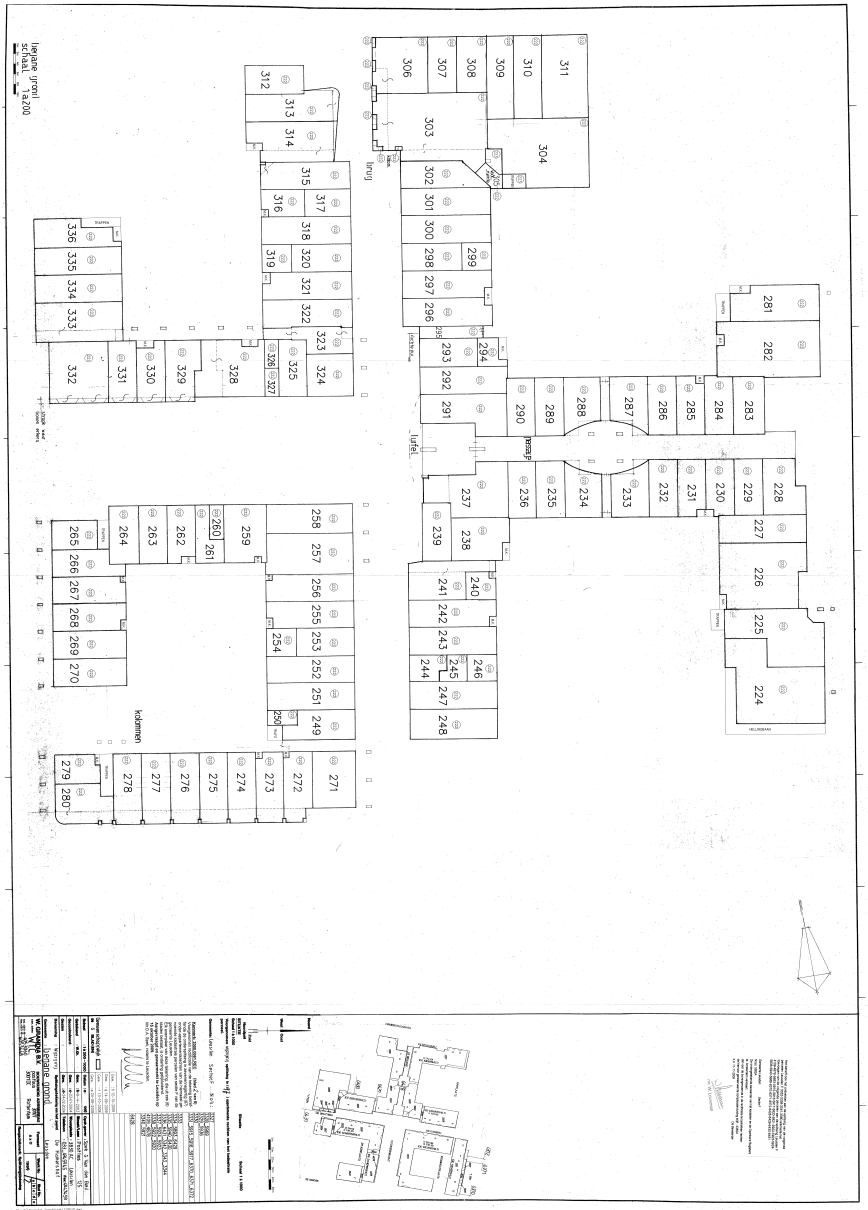
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Leusden op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en tevens in te stemmen met beperkte voorlezing van deze akte.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris,
om tien uur drieëndertig minuten.
Volgt ondertekening.

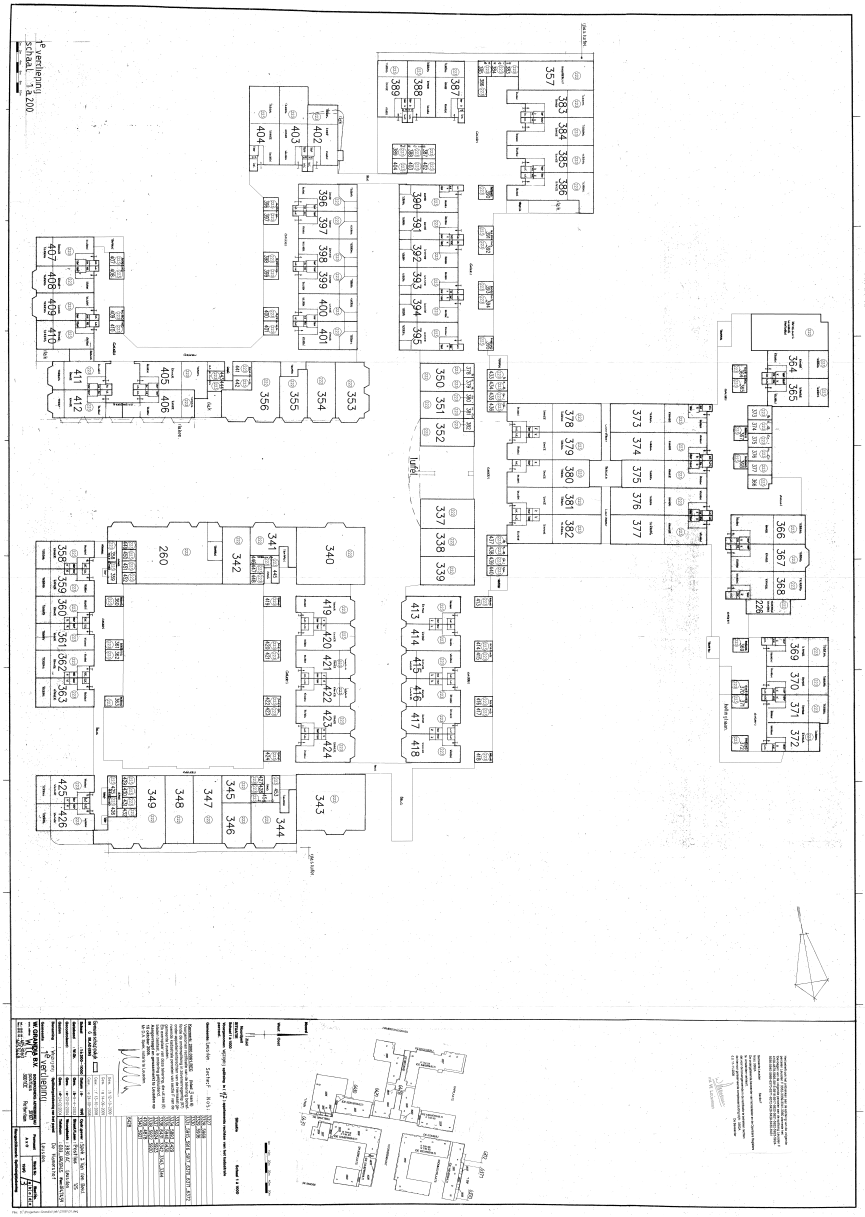
VOOR AFSCHRIFT:

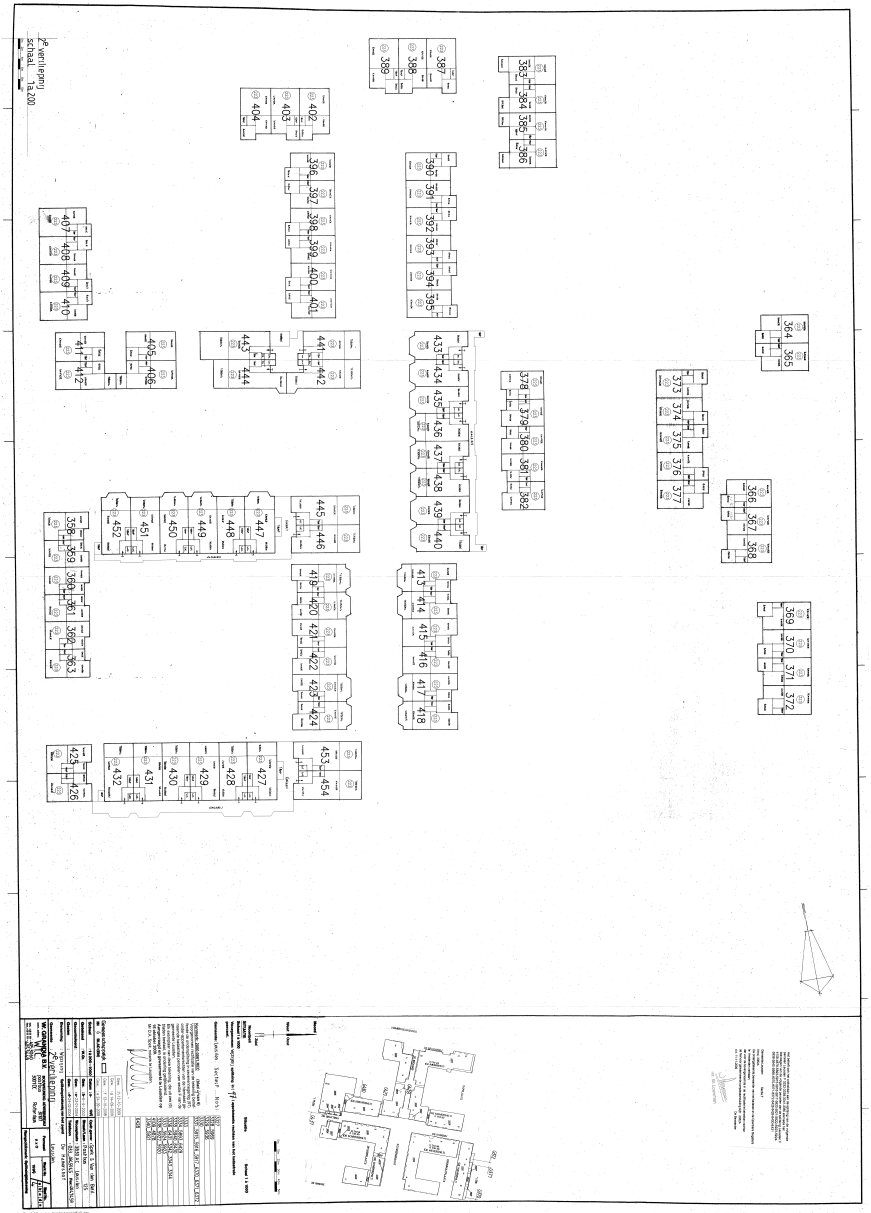
(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage, die in bewaring is genomen met depotnummer 20091113000418, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.


268
280







Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20091113000418, d.d. 13-11-2009
De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-12-2009 om 12:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 43.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20091113000418.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

PROCES-VERBAAL CLERICAL ERROR RECTIFICATIE TEKENINGEN

AANVULLING **BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 57646 NUMMER 43**
Op tien januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.

Constatering van de clerical error:
In de akte van rectificatie van de tekening van de ondersplitsing woningen van het appartementencomplex De Hamershof te Leusden tussen de partijen:
de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):

1. (45) mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
2. (46) enzovoort;
33. (77) mevrouw Mirjam Johanna JANSEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 37, geboren te Delft op vierentwintig april negentienhonderd drieënzeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
33. (78) mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158);
35. (79) enzovoort;
52. (96) mevrouw Gertruda Theodora Elisabeth DRIESSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Groesbeek op vierentwintig december negentienhonderd tweeënveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-176);
53. (97) enzovoort;
97 (141) de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

welke eigenaren sub 1 (45) tot en met 97 (141) tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bewoners";**
op éénentwintig december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 43**, is door kennelijke misslagen abusievelijk een tweetal onjuistheden opgenomen.

(1) Het volgende staat vermeld:
" 33. (78) mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
" **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158)**;".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" 34. (78) mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
" **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158)**;"

(2) Het volgende staat vermeld:
" 52. (96) mevrouw Gertruda Theodora Elisabeth DRIESSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Groesbeek op vierentwintig december negentienhonderd tweeënveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
" **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-176)**;".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" 52. (96) a. de heer Robert Jan VAN BRUGGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De
" Schepershilt 5, geboren te Amsterdam op vier november

" negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner
" geregistreerd; en
" b. mevrouw Francis Francisca VEENENDAAL, eveneens wonende te 3831
" NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Amersfoort op zes september
" negentienhonderd negenentachtig, ongehuwd en niet als partner
" geregistreerd;
" **(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-176)**;".
WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL is opgemaakt en ondertekend door mij, notaris, te Leusden, op de datum in de aanhef van deze akte vermeld,
om tien uur veertig minuten.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-01-2010 om 11:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 43.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46085_brondocument 57811-93-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kadaster

Blad: 1

PROCES-VERBAAL CLERICAL ERROR WIJZIGING HOOFDSPLITSING

AANVULLING **BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 57646 NUMMER 40**
Op vijfentwintig januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.
Constatering van de clerical error:
In de op zes januari tweeduizend tien door mij, notaris, opgemaakte akte, houdende proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een clerical error betreffende de akte van wijziging van de hoofdsplitsing van het appartementencomplex De Hamershof te Leusden tussen de partijen:

A. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bedrijfsruimten):
1. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Brouwerij 14, 3831 ND Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: APOTHEEK DE HAMERSHOF B.V.,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31023833;
2. enzovoort;
44. de heer Hendricus Cornelis VAN LEEST, wonende te 3833 CJ Leusden, Koolzaadland 27, geboren te Dordrecht op vijf oktober negentienhonderd vierenveertig, gehuwd;

welke eigenaren sub A.1 tot en met A.44 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEDRIJFSRUIMTEN IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bedrijfsruimten"**;

B. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):
45. mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
46. enzovoort;
141 de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

welke volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bewoners"**;
welke beide genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners tezamen vormen de hierna sub C te noemen vereniging van eigenaren: **Vereniging Hoofdcentrum**;

C. de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN;

D. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE LEUSDEN**, gevestigd en kantoor houdende aan 't Erf 1 te 3831 NA Leusden (postadres: Postbus 150, 3830 AD Leusden);

op éénentwintig december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris, van welke akte van wijziging van de hoofdsplitsing een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 40**,
van welk proces-verbaal verbetering clerical error een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zes januari tweeduizend tien in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 40**,

is door een kennelijke misslag abusievelijk een onjuistheid opgenomen.
Het volgende staat vermeld:
" Op tien januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en
" kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-
" verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in
" artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.".
DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" Op zes januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en
" kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-
" verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in
" artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.".
WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL is opgemaakt en ondertekend door mij, notaris, te Leusden, op de datum in de aanhef van deze akte vermeld,
om dertien uur vijfenveertig miniten.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-01-2010 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57811 nummer 93.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer EA55F43DC826294C12FF26B9225180BE toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46085_brondocument 57811-95-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kadaster

Blad: 1

PROCES-VERBAAL CLERICAL ERROR RECTIFICATIE TEKENING

AANVULLING **BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 57646 NUMMER 43**
Op vijfentwintig januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.
Constatering van de clerical error:
In de op zes januari tweeduizend tien door mij, notaris, opgemaakte akte, houdende proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een clerical error betreffende de akte van rectificatie van de tekening van de ondersplitsing woningen van het appartementencomplex De Hamershof te Leusden tussen de partijen:
de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):
1. (45) mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
2. (46) enzovoort;
97 (141) de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
welke eigenaren sub 1 (45) tot en met 97 (141) tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;
deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: **"Vereniging Bewoners"**;
op éénentwintig december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris, van welke akte van rectificatie een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 43**,
van welk proces-verbaal verbetering clerical error een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zes januari tweeduizend tien in het Register Hypotheken 4 **deel 57646 nummer 43**,
is door een kennelijke misslag abusievelijk een onjuistheid opgenomen.
Het volgende staat vermeld:
" Op tien januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en
" kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-
" verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in
" artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.".
DT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:
" Op zes januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en
" kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-
" verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in
" artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.".
WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL is opgemaakt en ondertekend door mij, notaris, te Leusden, op de datum in de aanhef van deze akte vermeld,
om dertien uur negenenveertig minuten.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-01-2010 om 14:09 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57811 nummer 95.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer EA55F43DC826294C12FF26B9225180BE toebehoort aan Spek Dirk Albert.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46085_Gemeente ontvangen mail WKPB.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Dossier 23.5090: De Wevershilt 12 te Leusden - 131312

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 13:56
Aan: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 23.5090: De Wevershilt 12 te Leusden - 131312

Geachte mevrouw Hansum,

Bedankt voor uw mail. In beantwoording van uw vragen het volgende:

1) Er zijn geen aanschrijvingen bekend.
2) Er is geen dossier aangelegd van dit pand.
3) De Wet voorkeursrecht gemeenten wordt allen in uitzondering gebruikt. Voor zover nu niet bekend.
4) Er is een bouwvergunning afgegeven net als de rest van het complex. Het bouwdossier is op te vragen via https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/aanvraag-bouwdossier onder vermelding van bouwdossier BV-1978-126.
5) Dit is niet bij ons bekend.
6) Leusden hanteert geen lijst van subsidie.
7) Er zijn geen bodemonderzoeken bij ons bekend.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Leusden via wabo-loket@leusden.nl of telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Verzonden: maandag 20 februari 2023 16:15
Aan:
Onderwerp: Dossier 23.5090: De Wevershilt 12 te Leusden - 131312

> U ontvangt niet vaak e-mail van demi.hansum@roxlegal.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

(1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3831 NP LEUSDEN, De Wevershilt 12, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 427** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

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

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

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

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

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

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage

relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar https://www.leusden.nl.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46085.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5090.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 17 mei 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van De Wevershilt 12 te Leusden en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien mei tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig juni tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.
Het betreft het volgende registergoed:
*1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leusden**, sectie **F**,*

*complexaanduiding **3362-A**, appartementsindex **427**, omvattende:*

a. *het achtduizend tweehonderd zevenenvijftig één miljoenste (8257/1000000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:*

(i) *het elfduizend zevenhonderd zesennegentig éénendertigduizend vijfhonderd drieëntachtigste (11796/31583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoren en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opvolgend en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig are en twee centiare (92 a 2ca);*

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden;*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren, plaatselijk bekend te **3831 NP Leusden, De Wevershilt 12**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leusden**, sectie **F**, complexaanduiding **3362-A**, appartementsindex **427**, omvattende:*

a. *het achtduizend tweehonderd zevenenvijftig één miljoenste (8257/1000000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:*

(i) *het elfduizend zevenhonderd zesennegentig éénendertigduizend vijfhonderd drieëntachtigste (11796/31583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoren en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de*

hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opvolgend en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig are en twee centiare (92 a 2ca);

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden;*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren, plaatselijk bekend te **3831 NP Leusden, De Wevershilt 12**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: inzet en afslag beide op twintig juni tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met vijf juni tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via 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. *Registratienotaris:*
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 via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 9 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 de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

D. Begrippen

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

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

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

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

E. Verloop van de veiling

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

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

het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien

zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade

zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de

derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

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

G. <u>Belasting</u>

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

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

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

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet

op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

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

afgeven.

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
   in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
   De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
   Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
   Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander

recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

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

overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één december tweeduizend vijf verleden voor mr. D.A. Spek, destijds notaris te Leusden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op twee december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 13398, nummer 163, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"ERFDIENSTBAARRHEDEN, KWALITATIEVE EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en bedingen wordt te dezen door de verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verwezen naar en akte van overdracht op zes november negentienhonderd éénentachtig verleden voor notaris De Gier voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op zeven november daarna in deel 4313 nummer 23, waarin woordelijk staat vermeld:

"A. de bepalingen en bedingen voorkomende in en/of gebaseerd op de "Algemene Verkoopvoorwaarden Hoofdcentrum Leusden", zoals vastgesteld bij raadsbesluit de dato achtentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig.

Artikel 1.

GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN:

a. het is koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet toegestaan de bestemming van het verkochte te wijzigen en het verkochte te gebruiken, te doen of te laten gebruiken anders dan in deze sub. A. bedoelde verkoopvoorwaarden en de hierna sub B. te vermelden bijzondere Verkoopvoorwaarden is aangegeven;

b. bij overtreding van het verbod als bedoeld onder a. van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd zijn verplichting tot betaling van de krachtens letter C. verschuldigde boete op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de oorspronkelijke toestand te herstellen.

Artikel 2.

NUTSLIEDINGEN:

Koper moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare (nuts)doeleinden bestemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een antenne-inrichting, in, op, aan of boven het verkochte worden aangebracht, onderhouden, geïnspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en de wijze, waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.

Omtrent de plaats wordt tevoren met de koper casu quo rechtsopvolger overlegd.

Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 3.

ANTENNE-INRICHTING TEN BEHOEVE VAN DE ONTVANGST VAN RADIO-EN TELEVISIE-UITZENDINGEN.

a. In het verkochte moeten met inachtneming van het hierna volgende door verkoopster zodanige bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, dat het verkochte kan worden aangesloten op één gezamenlijke Centrale Antenne-Inrichting welke thans te Leusden in opbouw is, en waarop - voorzover het van de gemeente afhangt - na verloop van tijd zoveel mogelijk woningen in de bebouwde kom van de gemeente Leusden zullen worden aangesloten.
Onder Centrale Antenne-inrichting wordt ten deze verstaan: een antenne-inrichting als bedoeld in het Besluit van de Minister van Verkeer en Waterstaat de dato zevenentwintig juli negentienhonderd zeventig, nummer 700727, hierna verder genoemd: CAI

b. In het kader van de opbouw van de onder a. van dit artikel bedoelde CAI zal de verkoopster voor haar rekening zorgdragen voor de aanleg van die bouwkundige voorzieningen (loze leidingen, zowel in de opstallen als naar de in de weg of trottoir aan te leggen aansluitkabels) welke directe aansluiting mogelijk maken op de van gemeentewege aan te leggen aansluitkabel.
Onder benodigde leidingen wordt mede verstaan de aansluiting casu quo aansluitdoos in het verkochte.
De gemeente zal daarbij voor haar rekening zorgdragen voor de aanleg van het totale kabelnet (inclusief eventuele traject- of andere versterkers) naar het ventrale ontvangststation, of zolang dit station nog niet is gerealiseerd naar een of meer tijdelijke eindstations, ook deze eindstations zullen vanwege de gemeente en voor haar rekening worden aangelegd.

c. De koper casu quo diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte is verplicht:

1. om het verkochte aan te sluiten en aangesloten te houden op de CAI.
Op uitdrukkelijk verzoek hiervan door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend;

2. tot betaling van een door de gemeente bij raadsbesluit vast te stellen jaarlijks bedrag als bijdrage in de ten laste van de gemeente gekomen en komende stichtingskosten en exploitatiekosten van de CAI, met inbegrip van de kosten van vernieuwing, casu quo vervanging van de CAI, een en ander op een wijze en tot een omvang als door de gemeente bij raadsbesluit zal worden bepaald.
Van deze verplichting kan alleen ontheffing worden verleend op de wijze en onder de voorwaarden zoals in de abonnements- casu quo de aansluitvoorwaarden is aangegeven.

3. te voldoen aan de door de gemeente met betrekking tot de CAI en het gebruik maken van de aansluiting daarop bij raadsbesluit te stellen voorwaarden (aansluit- en abonnementsvoorwaarden), waaronder mede worden verstaan de onder sub 2. van dit lid bedoelde kosten;

4. bij de aansluiting op de antenne-inrichting aansluitsnoeren van een door of vanwege de gemeente voorgeschreven fabricaat te gebruiken. Bij gebreke hiervan zal de koper casu quo diens rechtsopvolger aansprakelijk zijn voor alle daardoor veroorzaakte schade aan de CAI;
5. ten behoeve van eventuele kontrole, reparatie en uitbreiding van de antenne-inrichting aan de daartoe door burgemeester en wethouders of de in het volgende lid van dit artikel bedoelde rechtspersonen aan te wijzen personen toegang tot de woning te verlenen.

d. De gemeente is steeds gerechtigd de voor haar uit dit artikel voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een rechtspersoon, zonder winstoogmerk en met als uitsluitend doel de oprichting en exploitatie van Centrale Antenne Systemen te Leusden.
De samenstelling en de werkwijze van het bestuur van voornoemd rechtspersoon dienen zodanig te zijn, dat voldoende waarborgen aanwezig zijn voor inspraak en medezeggenschap van degenen die van de CAI gebruik willen maken.

e. Koper zal ter verzekering van een juiste naleving van het in de voorgaande leden c. en d. bepaalde, in de met een huurder van het verkochte te sluiten huurovereenkomst doeltreffende bepalingen opnemen.
Deze bepalingen behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders.
Koper verplicht zich op de uitvoering van deze in de huurovereenkomst opgenomen bepalingen toe te zien en indien nodig, ter uitvoering daarvan doeltreffende maatregelen te nemen.

Artikel 4.

TERUGVERKOOP BIJ NIET-NAKOMING BOUWPLICHT.

1. Voor het geval de bouw niet mocht zijn voltooid of opgeleverd binnen de daarvoor door de gemeente Leusden en Delta Lloyd vastgestelde termijn, verplicht koper zich om het bij deze akte gekochte, op eerste schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders, aan de gemeente Leusden terug te verkoper voor een prijs die gelijk is aan:
   - een bedrag overeenkomende met negentig procent van de door Delta Lloyd aan de gemeente betaalde koopsom voor de in de splitsing betrokken grond;
   - vermeerderd met de waarde van de opstallen, indien en voorzover die opstallen geacht kunnen worden de waarde van die grond te hebben vermeerderd;
   - en vervolgens beide bedragen tezamen vermenigvuldigd met een breukgetal gelijk aan het breukdeel van koper in de totale, door de splitsing in appartementsrechten ontstane gemeenschap.
2. Indien tussen koper en de gemeente geen overeenstemming wordt bereikt over de in het vorige lid bedoelde waarde der opstallen, zal deze worden vastgesteld door drie deskundigen van wie een te benoemen door de gemeente, een door koper en de derde door deze beide deskundigen tezamen

of bij gebrek aan overeenstemming tussen deze beiden binnen een maand na hun benoeming, op verzoek van een van hen, dan wel op verzoek van de meest gerede partij door de Kantonrechter te Amersfoort.
Indien een partij ondanks daartoe strekkende aanmaning geen deskundige aanwijst binnen een maand, wordt deze partijdeskundige eveneens op verzoek van de meest gerede partij benoemd door de Kantonrechter voornoemd.
Aan de door de deskundige vastgestelde waarde der opstallen zijn beide partijen gebonden.

3. De kosten van of in verband met de terugverkoop en de wederoverdracht van de eigendom in de ruimste zijn, komen geheel voor rekening van de terugerkoper.
4. Deze verplichting tot terugverkoop vervalt, indien het bij deze overgedragen onroerend goed wordt verkocht en overgedragen door een hypotheekhouder op grond van het beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 5.
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN:
Verdere splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek van het bij deze verkochte zal slechts kunnen geschieden na vooraf verkregen goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden en met inachtneming van de daarbij door deze gestelde voorwaarden.
De koper dient tenminste een maand voor dat een zodanige splitsing plaatsvindt de conceptsplitsingakte aan de gemeente ter kennisneming te doen toekomen.

B. de bepalingen en bedingen voorkomende in en/of gebaseerd op de "Bijzondere verkoopvoorwaarden Hoofdcentrum Leusden":

Artikel 1.
GEBRUIK

a. Koper is verplicht het verkochte uitsluitend in te richten, te gebruiken en in gebruik te houden overeenkomstig de terzake vervallen bepalingen en voorschriften in het (ontwerp)bestemmingsplan "Leusden-Centrum-tweede fase" en de daarop gebaseerde uitwerkingsplanen ex artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening casu quo enig nadien voor het verkochte vigerend bestemmingsplan.
b. Het verkochte mag niet worden gebruikt of in gebruik worden gegeven voor handelsdoeleinden, ook mag daarin geen bedrijf of beroep worden uitgeoefend dat naar het doordeel van Burgemeester en wethouders hinderlijk is voor de omgeving.

Artikel 2.
VOORZIENINGEN IN VERBAND MET HUISVUIL EN DERGELIJKE
Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke zal met inachtneming van door de gemeente te stellen voorwaarden en richtlijnen dienen te geschieden. Koper zal ten genoegen van de gemeente de

ruimtelijke voorzieningen treffen en in goede staat onderhouden, inclusief schoonhouden, welke strekken tot het verzamelen, het inpandig opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke.

Artikel 3.

VOORZIENINGEN IN VERBAND MET RECLAMEBORDEN EN DERGELIJKE

Het aanbrengen en wijzigen van reclameborden, vlaggenmasten en dergelijke zijn onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester en wethouders niet toegestaan.

Artikel 4.

ONDERHOUDSVERPLICHTINGEN

a. De al dan niet overdekte ruimten casu quo oppervlakken met een straatfunctie (zoals traverses, voetgangerspaden, hellingbanen, trappen, trappenhuizen en dergelijke) en een openbare bestemming in de zin van de wegenwet zullen door en voor rekening van de gemeente periodiek worden schoongehouden voorzover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor rekening van de betreffende eigenaars.

b. Alle in lid a. bedoelde oppervlakken met een straatfunctie en een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet zullen door en voor rekening van de hiervoor bedoelde verenigingen van eigenaars worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten genoegen van burgemeester en wethouders.

c. Het onderhoud, inclusief herstel en vernieuwing van leidingen, kabels, rioleringen en hemelwater afvoeren, welke zich op, aan, in of onder het gebouw, waartoe het verkochte behoort, bevinden exclusief kabels voor openbare straatverlichting en leidingen voor brandkranen, zal door en voor rekening van de hiervoor bedoelde vereniging van eigenaars geschieden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

d. Het onderhoud, inclusief herstel en vernieuwing van de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte openbare straatverlichting, straatmeubilair, (doch exclusief bloemen- en plantenbakken), brandkranen met bijbehorende leidingen (al dan niet a niveau) zal door en voor rekening van de gemeente geschieden.

Artikel 5.

WARENMARKT, STANDPLAATSEN, PARKEERGELDEN

a. De gemeente behoudt zich het recht voor om in de direkte nabijheid ban het winkelgebeuren een warenmarkt toe te staan casu quo te exploiteren.

b. De gemeente zal het recht hebben om in casu quo op de ruimten en/of oppervlakken met een "straatfunctie" en een openbare bestemming in de zin van de wegenwet (zoals traverses, voetgangerspaden, hellingbanen, trappen en trappenhuizen):

   1. Standplaatsen uit te geven voor het plaatsen en exploiteren van kramen of stalletjes voor vis, frites, bloemen en andere artikelen, zonder aan koper of opvolgende verkrijger enige vergoeding in welke vorm dan ook

verschuldigd te zijn;

2. parkeergelden te heffen tezake van het gebruik van parkeerruimten casu quo oppervlakken en voorzieningen te treffen ten behoeve van een doelmatig gebruik van die parkeerruimten casu quo oppervlakken, zonder aan koper of opvolgende verkrijger enige vergoeding in welke vorm dan ook verschuldigd te zijn, een en ander indien en in zoverre de kosten van het instandhouden en onderhouden van de betreffende parkeeroppervlakken casu quo ruimten niet worden gedekt door periodieke bijdragen terzake van in het hoofdcentrum gevestigde bedrijven, met betrekking tot welke bijdrage de gemeente de winkeliersvereniging zal uitnodigen;
3. straatmeubilair te plaatsen en geplaatst te houden, zonder enige vergoeding in welke vorm dan ook daartoe aan koper op opvolgende verkrijger verschuldigd te zijn.

c. Ter waarborging van de in artikel 3.b. bedoelde rechten van de gemeente is bij voormelde titel van aankomst een erfdienstbaarheid gevestigd welke hierna is vermeld.

Artikel 6.

VRIJWARING WEGENS ONDEUGDELIJKE CONSTRUCTIE

Koper vrijwaart de gemeente zonder enig voorbehoud van de gevolgen van ondeugdelijke constructie van de door of vanwege koper of zijn rechtsvoorgangers uitgevoerde en nog in de toekomst uit te voeren werken en bouwwerken, en is voorts verplicht alle door de gemeente tengevolge van die ondeugdelijke constructie te lijden schade te vergoeden.

Artikel 7.

Koper verbindt zich ertoe om de door hem bij deze gekochte woning uitsluitend te verhuren respectievelijk te verkopen aan gegadigden die de instemming van burgemeester en wethouders hebben.

C. WANPRESTATIES, SANCTIES.

a. Bij niet, niet-tijdig, niet-behoorlijke nakoming of overtreding van de sub A. en B. vermelde verkoopvoorwaarden of van de hieruit voortvloeiende voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders de koper of diens rechtsopvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte een boete opleggen als hieronder nader aangeduid, zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning is vereist, zijnde de koper of diens rechtsopvolger door het enkele feit van het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen in verzuim, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vragen naast de boete te weten bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van:
   1. artikel 1 en 4 van de sub A. en de artikelen 1, 2, 3, 4 en 7 der sub B. opgenomen voorwaarden een door burgemeester en wethouders nader te bepalen boete van ten hoogste de koopsom;
   2. de artikelen 2, 3 en 5 der sub A. vermelde voorwaarden, alsmede de

verplichtingen vervat in de erfdienstbaarheden gevestigd bij voormelde titel van aankomst (hierna in deze akte vermeld) betreffende het hebben, houden en dulden van kabels, leidingen en dergelijke ten behoeve van de Centrale Antenne-Inrichting, alsmede het verbod een eigen antenne te plaatsen, een boete van één duizend gulden (f 1.000,00) en van artikel 6 der sub B. vermelde voorwaarden, een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) voor elke dag dat aan het bepaalde in die artikelen en/of erfdienstbaarheden niet wordt voldaan.

b. De boete wordt verbeurd onverminderd het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze sub A. genoemde verkoopvoorwaarden gestelde is geschied. De boete moet worden betaald binnen de termijn in de daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders gesteld.

c. Onverminderd het in de vorige leden onder C.a. en C.b. bepaalde zal, wanneer aan de eis der gemeente tot herstel of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van koper of diens rechtverkrijgende. Diens erf en opstal zullen tot dit doel kunnen worden betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen.

D. KETTINGBEDING

a. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan dat van het hieronder D. bepaalde wordt afgeweken, moeten de bepalingen van de artikelen 1, 2, 3c, 3d, 3e, 4 en 5 van de sub A. genoemde voorwaarden, de artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 van de sub B. genoemde voorwaarden alsmede het bepaalde onder letter C en deze letter bij elke vervreemding van het verkochte alsook bij de vestiging of vervreemding van zakelijke genotsrechten daarop aan elke opvolger in de eigendom of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door de vervreemder of vestigende partij ten behoeve van de gemeente Leusden worden aangenomen. Bij niet inachtneming van deze bepaling verbeurt de overtreder aan de gemeente een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van te hoogste vijfhonderd duizend gulden (ƒ 500.000,00), onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming en - indien zij daartoe termen aanwezig acht - van schadevergoeding.

b. De in lid a. bedoelde boete dient tot het door burgemeester wethouders te bepalen bedrag te worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder casu quo wanprestant tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de

gemeente aan het in dit artikel bepaalde is voldaan.
Enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal evenwel nimmer zijn vereist.

c. Ingeval van mede-eigendom of mede-gerechtigheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming gestelde boetes, in die zin, dat de betaling van de één de overigen bevrijdt.

De verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verklaarde de hiervoor onder A, B, C en D genoemde ten behoeve van de gemeente Leusden gemaakte bepalingen bij deze voorzoveel nodig aan de koper op te leggen en de nakoming ervan te bedingen.
De koper verklaarde deze bepalingen te kennen en zich tot nakoming daarvan te verbinden, welke verbintenis de de verschenen persoon sub 1., thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen der gemeente Leusden, verklaarde voor deze gemeente aan te nemen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN:

Ten aanzien van erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen, wordt te dezen door de verschenen persoon sub 1., handelende als gemeld, verwezen naar voormelde eerdere titel van aankomst de dato zes november negentienhonderd éénentachtig, waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

b. in verband met het bepaalde in artikel 8.3. van meergenoemde Bijzondere Voorwaarden bij deze te vestigen die erfdienstbaarheid ten laste van het bij deze verkochte (waarvan het bij deze verkochte appartementsrecht deel uitmaakt) voor zover het betreft de in artikel 5.1. der Bijzondere Voorwaarden bedoelde ruimten casu quo oppervlakken met een "straatfunctie" en een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet, en ten behoeve van de omliggende in eigendom aan de gemeente Leusden verblijvende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F nummer 3361, krachtens welke de gemeente de in artikel 8.2. van meergenoemde Bijzondere Voorwaarden bedoelde rechten kan uitoefenen (standplaatsen uit te geven voor het plaatsen en exploiteren van kramen of stalletjes voor vis, frites, bloemen en andere artikelen). wanneer ooit blijken zou dat vorenbedoelde erfdienstbaarheid rechtskracht mist, converteren partijen vorenbedoelde erfdienstbaarheid reeds nu voor alsdan in een huurrecht van de gemeente voor de tijd van eenhonderd jaar, tegen een huursom van een gulden (ƒ 1,00) per jaar.

c. De in artikel 5.1. der Bijzondere Voorwaarden bedoelde ruimten en oppervlakken (in deze akte omschreven onder B.6.) te bestemmen tot openbare weg in de zin van de Wegenwet.

d. ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3361 - om niet - te vestigen de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, dulden van kabels, leidingen en dergelijke te aansluiting op de Centrale Antenne-Inrichting en

aanbehoren;
deze erfdienstbaarheid omvat mede het dulden van toegang tot vorengenoemde kabels, leidingen en dergelijke ten behoeve van het repareren, vervangen, verwijderen, onderhouden en kontroleren van deze voorzieningen;

e. ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van de aan de gemeente verblijvende perceelsgedeelten kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3361 - om niet - te vestigen de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod tot het plaatsen van een eigen voor radio- en televisie-ontvangst bestemde antenne op het bij deze verkochte of het gebruik daarvan.

f. ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van de aan de gemeente Leusden verblijvende gedeelten van het perceel gemeente Leusden, sectie F nummer 3361, te vestigen al die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin het bij deze verkochte zich na afbouw van de daarop voor de eerste maal gestichte opstal bevindt, ten opzichte van de naburige aan de gemeente Leusden verblijvende perceelsgedeelten blijft gehandhaafd, in het bijzonder:
   - de erfdienstbaarheid van overbouw en die tot het hebben en houden van luchtbruggen;
   - de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van betonnen zuilen, dienende ter ondersteuning van de op het verkochte te stichten opstallen;
   - de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van funderingen of versnijdingen daarvan;
   - de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van de op het verkochte te stichten opstallen te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, door middel van hellingbanen."

L. Energielabel

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46085_kostenoverzicht - De Wevershilt 12 Leusden - PDF (2).pdf

DH/23.5090.01

De Wevershilt 12 te Leusden

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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