

Bospoort 49, 6711BV EDE (43690)



Portiekwoning
Vierkamerappartement op de 1e woonlaag met berging



Beschrijving

GEGEVENS UIT EEN GEVELTAXATIERAPPORT. DE VERKOPER EN DE NOTARIS AANVAARDEN GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID OMTRENT DE JUISTHEID VAN DEZE GEGEVENS

Vierkamerappartement, op de 1e woonlaag met berging.

Begane grond: Entree, hal met meterkast. Toiletruimte. Drie slaapkamers. Dichte keuken. Badkamer. Woonkamer."

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 18 december 2018
Inzet	dinsdag 18 december 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 december 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	Stef Lapien

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1965
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	65 m ²
Woninginhoud	165 m ³



Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	1. het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de woning op de eerste verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Bospoort 49, 6711 BV Ede, kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K complexaanduiding 16493-A appartementsindex 8; dit appartementsrecht maakt het tien / éénhonderdachtennegentigste aandeel (10/198) uit in de gemeenschap, die bestaat uit een perceel grond ter grootte van 1.525 m² (één duizend vijf honderd vijftientig vierkante meter)m² met de daarop staande gebouw en alles wat daar verder bij hoort aan Bospoort 41 tot en met 75, 6711 BV Ede voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K nummer 16439. 2. het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de berging in de kelder en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Bospoort te 6711 BV Ede, kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K complexaanduiding 16493-A appartementsindex 23; dit appartementsrecht maakt het één / éénhonderdachtennegentigste aandeel uit in de gemeenschap in de hiervoor onder sub 1 omschreven gemeenschap.

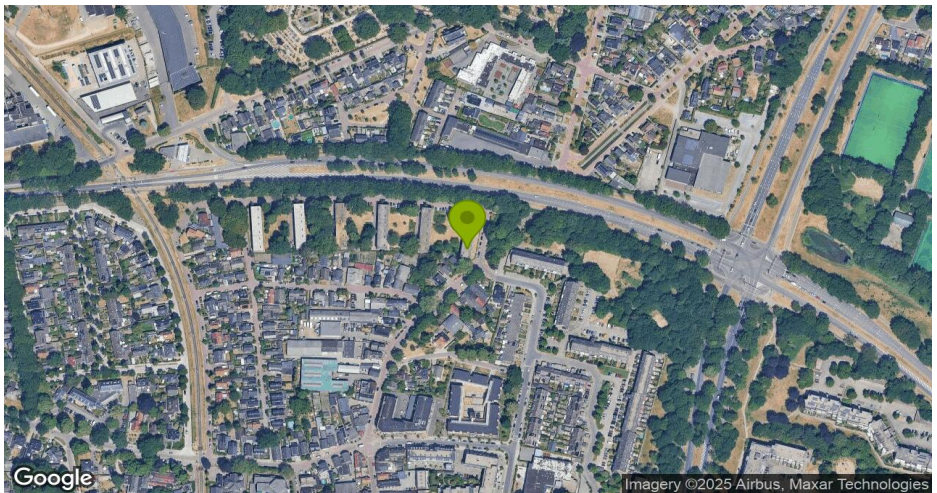
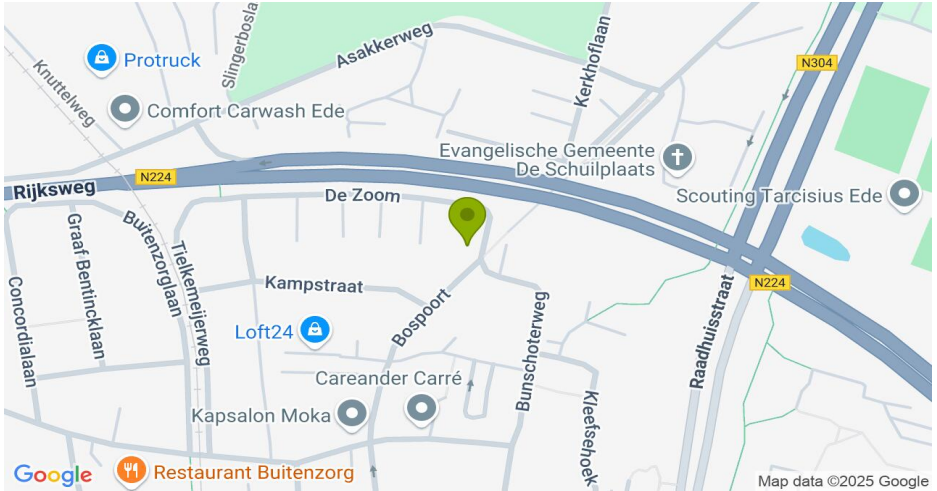
Financieel

Lasten	Watersysteemheffing, € 24,63 jaarlijks Servicekosten, € 1.717,80 jaarlijks OZB, € 123,29 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.258,00 (per 13-11-2018 om 10:43 uur) acht duizend twee honderd zevenenvijftig euro en drieënzeventig eurocent (per 13-11-2018 om 10:43 uur)

Bijzonderheden

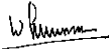
In het reglement van splitsing zijn door Stichting Woonstede bij de verhuur en verkoop bepalingen opgenomen in het kader van de KMK regeling. Deze regeling (uitgifte in erfpacht tegen een lagere koopprijs en onder voorwaarden van de KMK regeling) zijn voor dit appartement NIET van toepassing. Stichting Woonstede stelt dus in het kader van de

KMK regeling geen voorwaarden aan verhuur en vervreemding.



Bijlage

43690_Akte van splitsing.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de o	
Arnhem 024 30212/104 24-02-2003 09:00			Met 21 vervolgbladen 9
Aantekeninge	BOERKAMP EAP MR NOTARIS / 258629/boerk  21 volgbladen *20030224003046*		Kadaster

AKTE VAN (HOOFD)SPLITSING
(Bospoort 41-75)

258629/BOERK

Heden, eenentwintig februari tweeduizend drie,
verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te
Ede:
mevrouw mr. Saskia Cornelia Valesca van Egmond, te dezer zake wonende
te 6711 PS Ede, Stationsweg 36, geboren te 's-Gravenhage op
negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, ten dezen
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Jan Keijzer, wonende te 6715 JJ Ede, Cloeckendaal 7, geboren te
Midwoud op zeventien april negentienhonderd achtenveertig, paspoort met
nummer N31716257, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn
hoedanigheid van bestuurder van de te Ede gevestigde stichting: Stichting
Woonstede, adres: Telefoonweg 36, 6712 GD Ede, ingeschreven bij de
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem
onder nummer 09055271, en als zodanig deze stichting rechtsgeldig
vertegenwoordigende;
-----**REGISTERGOEDEREN**
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat gemelde Stichting
Woonstede
eigenaar is van:
het flatgebouw met toebehoren aan de Bospoort 41 tot en met 75 te 6711
BV Ede (oneven nummers) te Ede, kadastraal bekend gemeente Ede sectie
K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
-----**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**
Het registergoed is door de Stichting Woonstede verkregen door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare
Registers te Arnhem op vier maart negentienhonderd tweeënnegentig in het
Register Hypotheken 4, deel **11171** nummer **14**, van een afschrift van een
akte van levering wegens koop, houdende kwijting voor de koopprijs en af-
standdoening van de ontbindingsrechten, op drie maart negentienhonderd
tweeënnegentig voor mr. N.B.L. Taselaar, notaris te Ede, verleden.

Hypotheken 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

13-24

Aantekeningen:

-----SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat is besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van voormelde registergoederen, waarvan

een tekening is gemaakt, bestaande uit een blad, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op dertig augustus tweeduizend en twee.

Op deze tekening is de verklaring gesteld dat van het in de splitsing te betrekken gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond de complexaanduiding is gemeente Ede sectie K nummer 16493-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een arabisch cijfer.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, dat het gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 1 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 41 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 2 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 47 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

1^o vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 3 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 53 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
 4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 4 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 59 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
 5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 5 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 65 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;

Aantekeningen:

6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 6 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de begane grond aan de Bospoort 71 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 7 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 43 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 8 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 49 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 9 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 55 te 6711 BV Ede; en

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

2^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 10 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 61 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 11 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 67 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 12 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de eerste verdieping aan de Bospoort 73 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in

Aantekeningen:

- appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftiwintig centiare;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 13 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 45 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegtig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftiwintig centiare;
 14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 14 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 51 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegtig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftiwintig centiare;
 15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 15 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 57 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegtig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftiwintig centiare;
 16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 16 welk appartementsrecht omvat:

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

3^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 63 te 6711 BV Ede; en
- b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftentwintig centiare;
- 17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 17 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 69 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftentwintig centiare;
- 18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 18 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, op de tweede verdieping aan de Bospoort 75 te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (10/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftentwintig centiare;
- 19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 19 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met

Aantekeningen:

- het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientig centiare;
20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 20 welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientig centiare;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 21 welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientig centiare;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 22 welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientig centiare;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

4^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 23 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegtig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftintwintig centiare;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 24 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegtig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftintwintig centiare;
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 25 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegtig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftintwintig centiare;
26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 26 welk appartementsrecht omvat:

Aantekeningen:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
- b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 27 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 28 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
- 29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 29, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

5^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 30 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
 31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 31 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
 32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 32 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;

Aantekeningen:

33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 33 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het tien/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 34 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;
35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 35 welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - b. het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

6^e vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K complexaanduiding 16493-A, appartementsindex 36 welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Bospoort te 6711 BV Ede; en
 - het een/eenhonderd achtennegentig-ste (1/198) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te 6711 BV Ede aan de Bospoort 41 tot en met 75 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 16439, groot vijftien are vijftientwintig centiare;

---TOESTEMMING TOT SPLITSING

Uit het aan deze akte gehechte schrijven de dato drie oktober tweeduizend twee van de Gemeente Ede blijkt dat de op grond van de Huisvestingswet cum annexis vereiste toestemming om tot splitsing in appartementsrechten over te gaan is bij de onderhavige splitsing, is verleend.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, bij deze over te willen gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en vaststelling van het reglement, welk reglement luidt als volgt:

---- A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- akte': de akte van splitsing;
- gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- 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;
- 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

Aantekeningen:

- vallende onder d;
- f. privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkt de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. gebruiker': de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
 - h. vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
 - i. vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
 - j. bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - k. ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.

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

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld in de omschrijving van het appartementsrecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkt opgave van de verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggende

Aantekeningen:

7^e vervolgblad



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

5. Alle kosten die betrekking hebben op een privégedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Voor zover sprake is van leveranties en diensten ten behoeve van meerdere eigenaars wordt de verdeling van de kosten hiervan bindend vastgesteld door het bestuur.
6. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

----- C. Schulden en kosten voor rekening van de ----- gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke 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;

Aantekeningen:

- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

----- **D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en
te storten bijdragen**

Artikel 4

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

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

8^e vervolgblad

4

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

besluit. Dit overschot zal als reserve worden aangewend ter besteding aan groot onderhoud.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van 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 maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (EUR 5,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is met betrekking tot het in dit lid bepaalde 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

Aantekeningen:

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 gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij die onverdeeltheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onder-appartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid 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 behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

Aantekeningen:

9^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw 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 laatstgenoemd 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. In geval 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.

Aantekeningen:

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van eenduizend tweehonderd vijftig euro (EUR 1.250,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

----- **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de**
----- **gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen-**
----- **schappelijke zaken**

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen de privé-gedeelten, de buitengevels (waaronder begrepen raamkozijnen met glas), de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

10^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gedeelte, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor het transport van gas, water en electriciteit alsmede van telefoon-, audio-, video- en anderssoortige communicatiesignalen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken behoren niet:
 - a. de balkons, deze maken deel uit van de betreffende prive-gedeelten van de aan de balkons grenzende appartementsrechten;
 - b. de schoorstenen, de leidingschacht(en) en de rook- en ventilatiekanalen die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte;
 - c. de leidingen, voorzover uitsluitend dienstbaar aan een privé-gedeelte, voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën;
 - het transport van gas, water en electriciteit, alsmede van telefoon-audio-, video en anderssoortige communicatiesignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen;
 - de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken;
 - voor de zelfstandige verwarming van een privé-gedeelte of een gedeelte

Aantekeningen:

- daarvan;
 - voor de mechanische ventilatie en luchtbehandeling van een privé-gedeelte of een gedeelte daarvan;
 - van de rook- en branddetectie en de brandbestrijding van een privé-gedeelte;
 - van de verlichting van een privé-gedeelte;
- alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte:
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

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

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

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor 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.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

11^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

----- **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

Artikel 17

Aantekeningen:

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Iedere eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met indic 1 tot en met 18 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als woning;
Iedere eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met indic 19 tot en met 36 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als berging/kelder
Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor gemelde respectieve 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.
3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Dit verbod geldt niet voor:
 - bergingen;
 - toiletten en badkamers;
 - de algemene ruimtes, zijnde die ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning.
6. 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.
7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verboden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

12^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

8. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor), indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers heeft.
9. Opslag van gevaarlijke, ontplofbare, danwel verontreinigende stoffen is niet geoorloofd.
10. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

Aantekeningen:

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Artikel 21

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

Artikel 22

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

13^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 23

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

----- H. Het in gebruik geven door een eigenaar

----- van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26 bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten niet aan een ander in gebruik geven, tenzij Woonstede of haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel hiervoor toestemming verlenen onder de door Woonstede gestelde voorwaarden.
2. Indien de in het vorige lid bedoelde toestemming wordt gegeven, dient de eigenaar ervoor zorg te dragen dat die ander het gebruik slechts verkrijgt nadat hij/zij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel

Aantekeningen:

5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, voor akkoord heeft getekend en verklaart dat hij/zij deze zal naleven.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.
6. Het verbod tot ingebruikgeving als bedoeld in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op de ingebruikgeving/verhuur door een toegelaten instelling als omschreven in de Woningwet. De bepalingen als bedoeld in lid 2 en verder in dit artikel zijn eveneens van toepassing op de ingebruikgeving door een toegelaten instelling als hiervoor bedoeld.

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 25a

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

14^e vervolgblad

ak

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De in artikel 23, 24 en 25 gemelde verplichtingen van de eigenaars en gebruikers zijn ten aanzien van de eigenaar en gebruikers van een appartementsrecht niet van toepassing indien en voorzover dat appartementsrecht ten tijde van het passeren van de onderhavige akte van splitsing verhuurd is, met dien verstande dat de in artikel 23, 24 en 25 gemelde verplichtingen van de eigenaars en gebruikers wel weer van toepassing zijn indien de ten tijde van het passeren van de onderhavige akte van splitsing bestaande huurovereenkomst met de betreffende huurder beëindigd is.

Artikel 26

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

----- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;

Aantekeningen:

- 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 één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het 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 het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

15^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd, met inachtneming van het bepaalde in de Algemene erfpachtvoorwaarden KMK-woningen. 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 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

Aantekeningen:

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

----- K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te 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 akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Bospoort 41 tot en met 75 te Ede", en is gevestigd te Ede.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

16^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 lid 3 kan er 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 39 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 onder een afzonderlijke noemer "reservefonds" gedeponneerd op de 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.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
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 op een door het bestuur vast te stellen plaats.
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

Aantekeningen:

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 een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats 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.
2. Het maximaal aantal stemmen is 198 stemmen. De eigenaren van de appartementsrechten met indici 1 tot en met 18 hebben elk 10 stem-

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

17^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

men, de eigenaren van de appartementsrechten met indici 19 tot en met 36 hebben ieder 1 stem.

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

Artikel 35

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

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de

Aantekeningen:

volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 34 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent (10%) worden overschreven, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 39 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een

Aantekeningen:

18^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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.

Aantekeningen:

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten.
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 notariële proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blij daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

19* vervolgblad



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Aantekeningen:

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

Artikel 43

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

----- M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. Stichting Woonstede kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel *uitmaken*;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

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

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Aantekeningen:

20^e vervolgblad

4

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

----N. Indexering.

Artikel 45

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomst met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen C.B.S., te publiceren jaarconsumentenprijsindex (CPI). Onder consumentenprijsindex wordt verstaan het door het C.B.S. te publiceren jaarconsumentenprijsindex CPI-Werknemers Laag door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.

Indien te enigertijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zal de vergadering andere statistische gegevens als uitgangspunt kiezen. De herziening van de bedragen zal plaatsvinden door vermenigvuldiging van het betreffende bedrag met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het voorafgaande jaar en de noemer het consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het jaar waarin deze akte gepasseerd is.

----O. Overgangsbepalingen

Artikel 46

1. Het bestuur zal op basis van een voorlopig vastgestelde begroting voor de periode tot en met eenendertig december tweeduizend drie de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 vaststellen, dit laatste in afwachting van de te houden jaarvergadering waarin de hier bedoelde begroting ter goedkeuring aan de vergadering zal worden voorgelegd.
2. Het eerste boekjaar zal lopen tot en met eenendertig december tweeduizend drie.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 leden 1 en 2, zal voor wat betreft het eerste boekjaar, een reservering voor toekomstige onderhoudskosten (waaronder die voor noodzakelijke vernieuwingen) niet begrepen zullen worden onder de lasten welke opgenomen worden in de exploitatierekening en de definitieve bijdragen.
4. Tot bestuurder wordt benoemd Stichting Woonstede, gevestigd te Ede. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 2 kan een besluit tot ontslag van Woonstede als bestuurder slechts worden genomen om

Aantekeningen:

redenen van wanbeleid van Woonstede en met meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in de vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

5. Woonstede is bevoegd met betrekking tot haar in dit reglement omschreven rechtspositie andere rechtspersonen in haar plaats te stellen, mits deze uitsluitend tot doel hebben op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn.

---P. ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN KMK-WONINGEN

Het onderhavige splitsingsreglement is vastgesteld met inachtneming van de Algemene erfpachtvoorwaarden KMK-woningen, voorzover deze van toepassing zijn, zoals neergelegd in een akte op zesentwintig november tweeduizend en twee verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede.

-----WOONPLAATSKEUZE

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

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Na beperkte voorlezing is deze akte onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris,

om ten uur.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

E.A.P. Boerkamp

Aantekeningen:

21^e vervolgblad

Kadaster

De ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.
(getekend:)
E.A.P. Boerkamp

De ondergetekende, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg Amstelveen, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

19-3-2014

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00

Kadaster

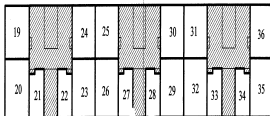
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 24-02-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30212 nummer 104.

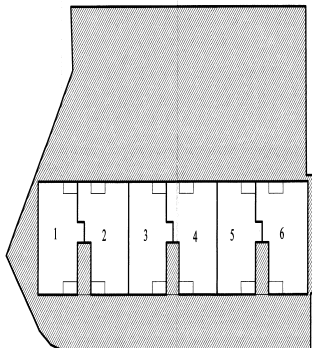
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030224000054.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

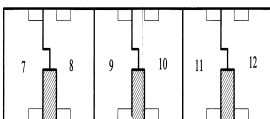
Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30212/104 24-02-2003 09:00



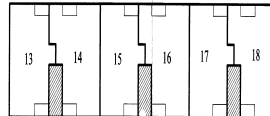
Kelder
Schaal 1 : 200



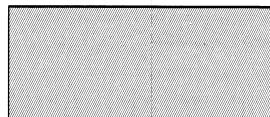
Begane grond
Schaal 1 : 200



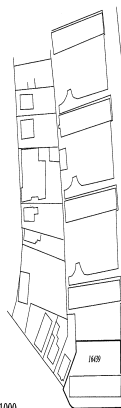
1e Verdieping
Schaal 1 : 200



2e Verdieping
Schaal 1 : 200



Dak
Schaal 1 : 200



Situatie
Schaal 1 : 1000

De ondergetekende, **nr. Eduardus Petrus Paulus Boekamp**, notaris te Ede, verklaart, dat deze bekening conform is aan de bekening gebruid aan de minuut van de akte van splitsing in appartementsrecht op 21 februari 2001 voor mij, notaris, verleden, gdt. **nr. E.A.P. Boekamp**

De stichtingskande nr. Eduardus Antoon
Paulus Boekamp, notaris te Ede, verklaart dat
deze bekning conform is aan de bekning,
geheeft aan het in beschrijving aangehouden
stichting van de afte van spijking in
apparatenrechten
op 21 februari 2003 voor mij, notaris, verleden.

noor -- hot -- in de spijtsing -- betreft -- betreft
 -- weinig -- betreft
 parkeerapparaatrecht -- kadestral bewaard
 parkeerapparaatrecht -- kadestral bewaard
 gemeente Ede -- soete K. Nij
 is -- de complexaanduiding -- Nijss A
 bij -- Antien 30-1-200
 De Boven -- M. H. Louwen

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel: _____

Gemeente : Ede
Sectie : K
Nummer : 16439

*aangevraagd en goedgekeurd d.d. 28 augustus 2002

De notaris, *ms. E.A.P. Boekamp, notaris te Ede*



	Project : De Zoom								
	Schaal : 1 : 200 / 1000								
	Datum : 5 februari 2002								
	Tekening No. 1332-0005								
VAN RODEL & VAN DER SCHEE BV Postbus 87 6710 DB EDE Tel. 0318 631138 Fax 0318 641375	Gemiddeld <table border="1"> <tr> <td>k</td> <td>c</td> <td>e</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			k	c	e			
k	c	e							

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43690.pdf

Nick van Buitenen

WIl Brantjes

Ellen van Leusden

ref: jl/hmb/2018.003060.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, veertien november tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

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

hier handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ASR Levensverzekering N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres: Archimedeslaan 10, 3584 BA in Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30000847;

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

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

I inleiding

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

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

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op achttien december tweeduizend achttien om dertien uur en dertig minuten te Hotel Congressentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem;

behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

Bemuurde Weerd 19
3514 AN Utrecht

Postbus 1110
3500 BC Utrecht

T 030 271 92 27
F 030 271 93 64

E info@vangrafhorst.nl
I www.vangrafhorst.nl

P Ingang Gruttersdijk 25

van Grafhorst notarissen

van **Grafhorst** notarissen

eigenaar

<Enzovoorts>.

registergoed

1. het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de woning op de eerste verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *Bospoort 49, 6711 BV Ede*, kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K complexaanduiding 16493-A appartementsindex 8; — dit appartementsrecht maakt het tien / éénhonderdachtennegentigste aandeel (10/198) uit in de gemeenschap, die bestaat uit een perceel grond ter grootte van 1.525 m² (één duizend vijf honderd vijftientig vierkante meter) met de daarop staande gebouw en alles wat daar verder bij hoort aan Bospoort 41 tot en met 75, 6711 BV Ede voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K nummer 16439. —
2. het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de berging in de kelder en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *Bospoort te 6711 BV Ede*, kadastraal bekend als gemeente Ede sectie K complexaanduiding 16493-A appartementsindex 23; — dit appartementsrecht maakt het één / éénhonderdachtennegentigste aandeel (1/198) uit in de gemeenschap in de hiervoor onder sub 1 omschreven gemeenschap. —

hierna tezamen te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* op zestien januari tweeduizend twaalf in deel 61020 nummer 197 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde datum verleden voor E.A.P. Boerkamp, notaris in Ede. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven. —

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 150.000,00 (één honderd vijftig duizend euro) te vermeerderen met rente en kosten € 60.000,00 (zestig duizend euro) dus tezamen begroot op € 210.000,00 (twee honderd tien duizend euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op zestien januari tweeduizend twaalf voor genoemde notaris Boerkamp verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde datum daarna in deel 63375 nummer 140, tot zekerheid voor de terugbetaling door <enzovoorts> — hierna ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten. —

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in



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

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

overige hypotheken en/of beslagen

Het registergoed is niet bezwaard met andere hypotheken en/of beslagen.

opeisbaarheid

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

recht tot openbare verkoop

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

aanzegging

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

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

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

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieveverkoop 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE». Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP



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

1. wijze van veilen

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

2. inzet en afslag

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

3. voorbehoud recht van beraad

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

4. inzetpremie

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

Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

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

5. legitimatie en verklaring van financiële goedheid. Internetborg mogelijk

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

6. waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet



_____ worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs. Het voorgaande geldt
_____ eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in
artikel 12 lid 4 van de AVVE.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening
van de notaris.

7. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook
via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden
uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,
rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in
ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de
registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor
de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed



is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg:*

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag



- wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de



koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoortheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal.



Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

8. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling.

9. omzet- en overdrachtsbelasting

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

10. eigenaarslasten

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

- onroerende zaak belasting: € 123,29 (één honderd drieëntwintig euro en negenentwintig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 24,63 (vierentwintig euro en drieënzestig eurocent)
- bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren: € 143,15 (één honderd drieënveertig euro en vijftien eurocent) per maand;

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

11. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

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

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

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

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

- a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen

van Grafhorst notarissen

van **Grafhorst** notarissen



- € 1.000,00 (één duizend euro) en € 1.500,00 (één duizend vijf honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
- b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro) exclusief omzetbelasting;
 - c. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro)
 - d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting;
 - e. de overdrachtsbelasting;
 - f. achterstand servicekosten over het lopende en het voorgaande boekjaar, thans groot € 3.555,98 (drie duizend vijf honderd vijfenvijftig euro en achtennegentig eurocent);
 - g. de administratiekosten van de vereniging van eigenaars: € 250,00 (twee honderd vijftig euro).
3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper.
- 12. feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed**
- Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning en berging.
- Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Bestemming en gebruik volgens het splitsingsreglement: woning en berging.
- 13. gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming**
1. gebruik & bewoning
Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie personen staan er geen andere ingeschrevenen anders dan de schuldenaar.
 2. huurbeding
In aanvulling op artikel 23 en 24 van de AVVE wordt het volgende bepaald:
De verkoper is niet bekend met huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed.
Derhalve is er geen verlot gevraagd aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voor het invoeren van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk wetboek. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan



- _____ de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het
_____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.
3. ontruiming _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: _____
1. De koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of
_____ naar zijn oordeel de feitelijke levering van het registergoed kan plaatsvinden
_____ in goed overleg met de eigenaar en/of de gebruikers van het registergoed. _____
 2. Indien het registergoed bij de rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is,
_____ dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen met
_____ behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke
_____ arm, uit kracht van: _____
 1. in geval van de onderhandse verkoop: een grosse van de daartoe
_____ strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk
_____ Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____
 2. in geval van de veiling: de grosse van het proces-verbaal van
_____ toewijzing en de ondertekende notariële verklaring van betaling. _____

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het registergoed een
nadere titel voor de ontruiming van het registergoed verlangt, dan dient de
Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien. _____
 3. Indien het registergoed bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel
het registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, dan
kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen op gelijke
wijze als vermeld in artikel 13.A.2. _____
14. **overige informatie betreffende het registergoed** _____
verontreiniging _____
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. _____
asbest _____
Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid
schadelijke materialen aanwezig zijn. _____
ondergrondse tanks _____
Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het
opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit de kadastrale recherche blijken geen publiekrechtelijke beperkingen..

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

aanschrijvingen

Uit de kadastrale recherche blijken geen aanschrijvingen.

monument

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

voorkeursrecht

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

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Geen aansprakelijkheid

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

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien 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.

vereniging van eigenaren

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de omvang van het reservfonds van de vereniging van Eigenaars, is aan deze akte gehecht.

15. garanties verkoper

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



16. **onderzoeksplicht koper**

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

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

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

17. **erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen**

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte op zesentwintig november tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp die is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op zevenentwintig november tweeduizend twee in deel 30151 nummer 167, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

«M. Bospoort 41 tot en met 75 te Ede

De tot het complex behorende woningen zijn aangesloten op het centraleketelhuis. Met betrekking tot de verkoop en levering van de tot dit complex behorende woningen zal de navolgende verplichting verbindend worden verklaard en aan de koper als kettingbeding worden opgelegd:

Centraal Ketelhuis

1. Het bij deze akte verkochte appartementsrecht is voor de centrale verwarming aangesloten op een centraal ketelhuis. Dit ketelhuis is gelegen aan de Bospoort en is in eigendom en beheer van de Stichting Woonstede.
2. In de overdracht zijn begrepen de radiatoren in de woning en de verbindingsbuizen tussen de radiatoren.
3. De Stichting Woonstede heeft, dan wel de in opdracht van deze instantie optredende personen hebben te allen tijde het recht om in het verkochte perceel werkzaamheden uit



te voeren dan wel te laten uitvoeren voor inspectie, onderhoud, uitbreiding en vernieuwing van het in het verkochte perceel gelegen hoofdbuizenet met afsluiters, putten.

4. Koper is verplicht bij het tekenen van de akte van levering met de stichting een overeenkomst te sluiten met betrekking tot het leveren van warmte aan het gekochte appartementsrecht vanuit het onder 1 genoemde ketelhuis.

5. Bij niet-nakoming of overtreding van een van de onder 1 tot en met 5 omschreven bepalingen, zal de verkrijger ten behoeve van de stichting Woonstede een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (EUR 25.000,00) voor iedere overtreding.

6. De koper is verplicht de onder 1 tot en met 5 omschreven bepalingen alsmede de onderhavige bepaling bij elke vervreemding in eigendom of zakelijke genotsrecht van het bij de onderhavige akte in erfpacht verkregen appartementsrecht, aan de nieuwe erfpachter en/of eigenaar op te leggen ten behoeve van de Stichting Woonstede te bedingen en aan te nemen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan de Stichting Woonstede verschuldigde onmiddellijk opeisbare boete, zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, van vijftienduizend euro (EUR 25.000,00). "»

Verkoper legt deze bepalingen hierbij aan de koper op; de koper aanvaardt conform het hiervoor bepaalde de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen. Verkoper neemt de daardoor ontstane verbintenis voor derden hierbij aan.

18. splitsingsakte en reglement

Op het registergoed zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing de dato éénentwintig februari tweeduizend drie voor genoemde notaris Boerkamp verleden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op vierentwintig februari tweeduizend drie in deel 30212 nummer 104.

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

Tevens is een eventueel door de vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement van toepassing.

19. risico-overgang

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



20. naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

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

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

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

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

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

2. Procedure van onderhandse verkoop

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

3. Ondertekening koopovereenkomst

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



identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

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

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

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

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.

- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

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

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door



_____ middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

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

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Levering

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

het slot van deze akte

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

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

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om elf uur (11:00 uur).

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Utrecht, 14 november 2018

van **Grafhorst** notarissen

van **Grafhorst** notarissen

Willem Petrus Maria Brantjes, notaris



A handwritten signature in black ink, appearing to be "W.P.M. Brantjes", written on a light blue background.



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43690_kostenmodel veilingen frv.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING			
Object:		t.l.v. de Koper	
	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
6 Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 168,00	nvt	€ 126,00
7 Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ 3.555,98
26 = Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ 250,00
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
TOTAAL:	€ 3.743,00		€ 8.257,73
33 Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50