

De Tinneweide 58 A, 3901KL VEENENDAAL (46526)



Galerijwoning

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van het flatgebouw, met bijbehorende berging op de bega



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van het flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Tinneweide 58A te 3901 KL Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C, complexaanduiding 3979-A30, uitmakende het veertig/ vijfduizend zevenhonderdnegentigste (40/5790) onverdeeld aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw bestaande uit bergingen en garages op de begane grond en woningen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met gemeenschappelijke tuin en overige aan- en toebehoren, staande en gelegen De Tinneweide 2-144 (even nummers) te 3901 KK Veenendaal, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C, nummer 2130, ter grootte van zesenvieftig are en vijfenveertig centiare (46 a 45 ca), welk perceel gedeeltelijk belast is met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Patrimonium Holding B.V., gevestigd te Veenendaal;



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2024
Inzet	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Baljet-Beke

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1968
Kamers	2

Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	40 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C, complexaanduiding 3979-A30

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.146,00 (per 18-10-2024 om 14:36 uur) inclusief achterstand servicekosten (preferent) (per 18-10-2024 om 14:32 uur)

Bijzonderheden

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "woongebieden 2018 van de gemeente Veenendaal. De bestemming van het registergoed is: "wonen".

HUURBEDING

De verkoper heeft het huurbeding ingeroepen jegens de bewoner(s), niet zijnde de gerechtigde(n). De ter zake nodige gerechtelijke procedure is aanhangig gemaakt bij de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank. Zodra de rechter een beschikking heeft gewezen met betrekking tot voormeld verzoekschrift, zal de uitspraak worden vermeld op www.openbareverkoop.nl. De voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank zal bepalen of er verlof zal worden verleend. Indien verlof wordt verleend door de voorzieningenrechter aanvaardt de koper een eventueel opgelegde ontruimingstermijn.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

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

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

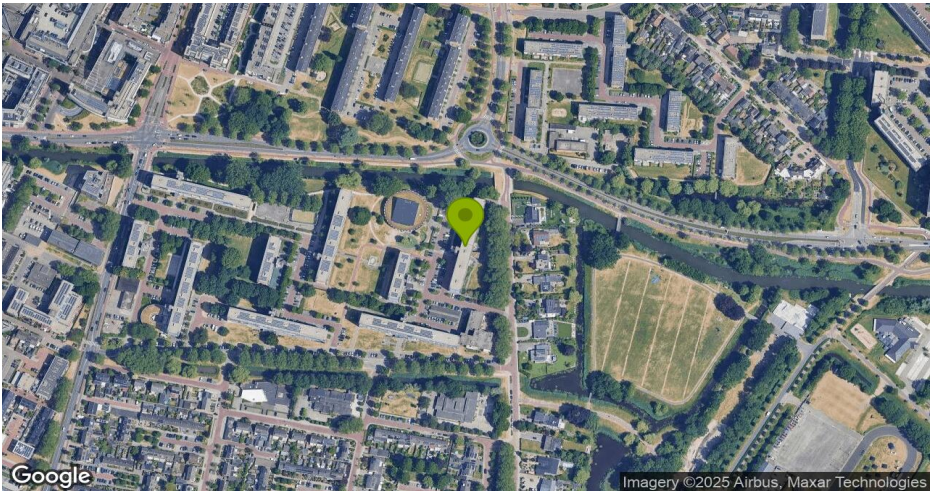
Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere



koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn (te weten de dinsdag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notaris kantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.

Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Baljet-Beke van Dirkzwager N.V. te Arnhem.



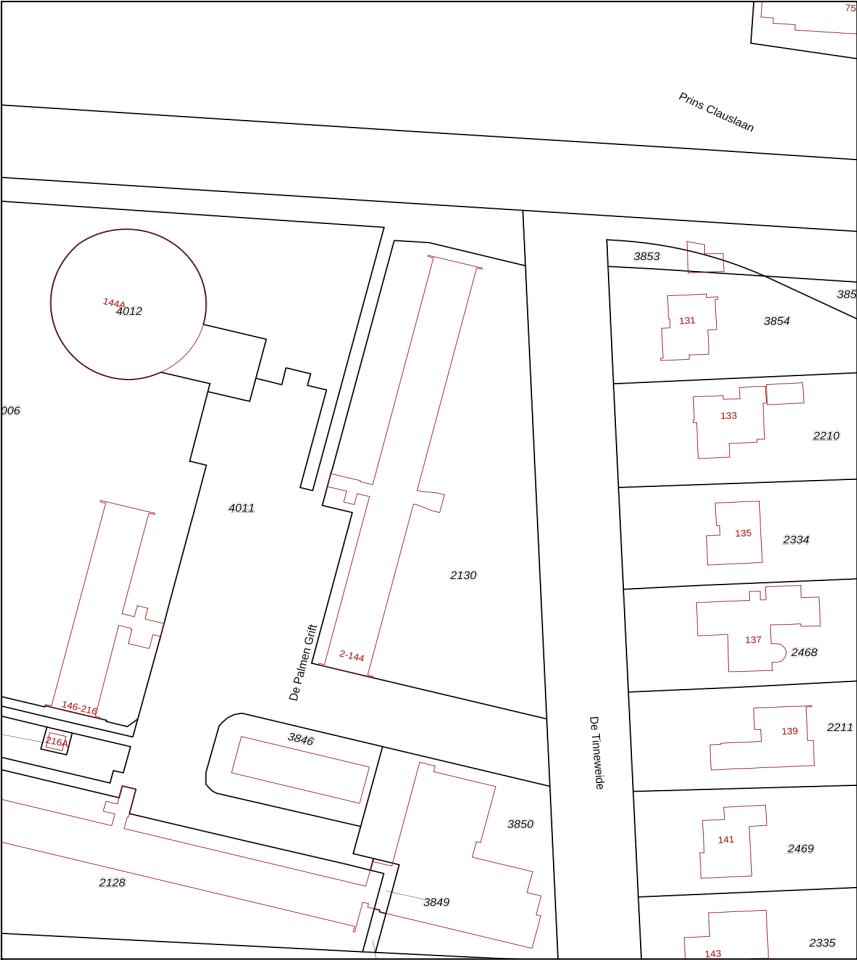


Kadastrale kaart

46526-kadastralekaart3901DeTinneweide.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20241723/SBE



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebuilding

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebuilding

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie C

Perceel 2130

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46526_Brondocument_HYP4_58692_153_3901KL58A_26-06-2024_11-56-12.pdf

Kadaster

Blad 1 van 51

-1-

LM/JB/64688

AKTE VAN SPLITSING

Vandaag, elf augustus
tweeduizend tien,

verschijnt voor mij, meester Jan-Willem Peter Nicolaas Hermans, notaris te Veenendaal:
mevrouw Jantje de Jong, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te 3905 PA
Veenendaal, Vendelier 2, geboren te Barneveld op tien december negentienhonderd
zesentachtig,
te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Petrus Adrianus de Vrije, wonende te 3903 LB Veenendaal,
Middelbuurtseweg 25, geboren te Vlaardingen op twintig juli negentienhonderd
éénenvijftig (legitimatie: Rijbewijs nummer 3310631425), thans ongehuwd en niet
geregistreerd als partner,
te dezer zake handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Veenendaal
gevestigde stichting:

Patrimonium woonstichting.

kantoorhoudende te 3901 MJ Veenendaal, Boompjesgoed 20, ingeschreven in het
Handelsregister onder dossiernummer 30039668 en als zodanig deze stichting
overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

Patrimonium woonstichting hierna genoemd: eigenaar en/of Patrimonium.

VOLMACHT

Van het bestaan van de volmacht aan de comparante sub 1. blijkt uit onderhandse akte
van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op negen juni tweeduizend tien
ten overstaan van meester J.W.P.N. Hermans, notaris te Veenendaal, verleden, welke
akte in minuut onder zijn berusting is.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vooraf als volgt:

A. INLEIDING

1. Patrimonium is eigenaar van:
 - het flatgebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woonruimten gelegen op de
eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, zevenenzeventig (77)
bergingen en vier (4) garages op de begane grond en een gezamenlijke tuin,
gelegen te **Veenendaal, De Tinneweide 2-144 (even nummers)**, kadastraal
bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 2130, ter grootte van
zesenveertig are en vijfenveertig centiare (46.45 are),
hierna te noemen: het "registergoed".
2. Patrimonium's Bouwvereniging verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij
behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en
de openbare registers te Utrecht op twintig juni negentienhonderd achtenzestig in
register 4, deel 2048 nummer 88, van een afschrift van een akte van levering,
houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op achttien juni daarvoor
verleden voor J. Hage, destijds notaris te Veenendaal, mede in verband met een
akte van rectificatie, op dertig oktober negentienhonderd achtenzestig verleden voor
genoemde notaris Hage, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van
voormelde Dienst te Utrecht op één november daarna, in register 4, deel 2079
nummer 101.

Vervolgens is bij akte verleden op acht september negentienhonderd negenennegentig voor een plaatsvervanger van meester J.H.L. Oude Luttkhuis, notaris te Veenendaal, houdende omzetting vereniging in stichting onder meer de naam Patrimonium's Bouwvereniging gewijzigd in Patrimonium woonstichting.

B. VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN.
SPLITTINGSTEKENING

Het registergoed bestaat uit bergingen en garages op de begane grond en woningen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping;
De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormelde grond met opstal in éénentachtig (81) appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 en verder van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van voormeld wetboek;
Voormeld appartementengebouw is vastgelegd op de splitsingstekening, aangevende de begrenzing van de gebouwen en de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt door middel van de arabische cijfers één (1) tot en met éénentachtig (81), welke tekening aan deze akte is gehecht na te zijn goedgekeurd door de hypotheekbewaarder op zestien juli tweeduizend tien en op welke tekening door de hypotheekbewaarder is verklaard dat voor de in de splitsing te betrekken onroerende zaken de complexaanduiding is: **3979-A**. De hypotheekbewaarder heeft aan de tekening depotnummer 20100715000175 toegekend.

C. SPLITTINGSVERGUNNING

Het college van Burgemeester en Wethouder van de gemeente Veenendaal heeft blijkens het aan deze akte gehechte schrijven de dato negen juli tweeduizend tien, toestemming gegeven tot deze voorgenomen splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet juncto artikel 3.2.1. en volgende van de Huisvestingsverordening van de gemeente Veenendaal;
Tegen deze splitsingsvergunning is binnen de daartoe wettelijk bepaalde termijn geen bezwaar gemaakt, zodat deze vergunning onherroepelijk is geworden; waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht schrijven van de gemeente Veenendaal.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw en het daarbij behorende terrein zullen worden gesplitst in de volgende éénentachtig (81) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van het na te melden flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 2**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A1, uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e) onverdeelde aandeel in de eigendom van de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw bestaande uit bergingen en garages op de begane grond en woningen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met gemeenschappelijke tuin en overige aan- en toebehoren, staande en gelegen te 3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 2-144 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 2130, ter grootte van zesenvieftig are en vijfenveertig centiare (46.45 are),
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 4**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A2,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 6**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A3,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 8**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A4,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 10**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A5,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 12**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A6,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 14**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A7,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 16**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A8,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790°)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 18**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A9,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 20**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A10,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 22A**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A11,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 22**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A12,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 24**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A13,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 26**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A14,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 28**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A15,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 30**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A16,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 32**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A17,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 34**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A18,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 36**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A19,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 38**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A20,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 40**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A21,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 42**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A22,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 44**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A23,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 46**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A24,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 48**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A25,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 50**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A26,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 52**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A27,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 54**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A28,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 56**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A29,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 58A**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A30,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 58**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A31,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 60**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A32,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 62**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A33,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 64**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A34,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 66**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A35,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 68**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A36,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
 37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 70**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A37,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de derde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 72**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A38,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 74**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A39,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 76**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A40,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 78**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A41,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 80**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A42,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 82**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A43,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 84**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A44,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 86**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A45,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 88**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A46,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 90**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A47,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 92**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A48,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 94**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A49,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KL Veenendaal, De Tinneweide 96**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A50,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 98**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A51,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 100**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A52,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 102**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A53,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 104**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A54,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 106**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A55,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 108**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A56,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 110**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A57,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 112**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A58,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 114**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A59,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 116**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A60,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 118**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A61,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de vijfde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 120**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A62,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 122**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A63,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 124**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A64,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 126**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A65,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 128**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A66,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 130A**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A67,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 130**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A68,
uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (40/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 132**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A69,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 134**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A70,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 136**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A71,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met

- bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 138**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A72,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 140**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A73,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 142**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A74,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
woning bestemde ruimte op de zesde verdieping van voormeld flatgebouw, met
bijbehorende berging op de begane grond,
plaatselijk bekend **3901 KM Veenendaal, De Tinneweide 144**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A75,
uitmakende het tachtig/vijfduizend zevenhonderd negentigste (80/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
berging bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A76,
uitmakende het drie/vijfduizend zevenhonderd negentigste (3/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
garage bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A77,
uitmakende het zes/vijfduizend zevenhonderd negentigste (6/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
garage bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A78,
uitmakende het zes/vijfduizend zevenhonderd negentigste (6/5.790^e)
onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot
garage bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw,
plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**,
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A79,
uitmakende het zes/vijfduizend zevenhonderd negentigste (6/5.790^e)

- onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot garage bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw, plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A80, uitmakende het zes/vijfduizend zevenhonderd negentigste (6/5.790") onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tot berging bestemde ruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw, plaatselijk bekend **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3979-A81, uitmakende het drie/vijfduizend zevenhonderd negentigste (3/5.790") onverdeelde aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap,
- welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle in eigendom zullen toebehoren aan de eigenaar.

E. SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de bijbehorende ANNEX). Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 13420, nummer 174.

UITWERKING REGLEMENT

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het

- Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
 - i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
 - k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
 - l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
 - m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
 - n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
 - o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
 - p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
 - q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
 - t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
 - u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
 - v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
 - x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
 - y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

- 1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2. a. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan (**zoals bordeel, sexclub, sexbioscoop, sexautomatenhal, sexwinkel**). **Voorts is het niet toegestaan een privé-gedeelte of een gedeelte daarvan te gebruiken of**

in gebruik af te staan als instellingen casu quo bedrijven waar gebruik van soft- en/of harddrugs onder welke benaming dan ook is toegestaan casu quo wordt toegelaten en/of een inrichting als bedoeld in de Drank- en Horecawet. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.

- b. Het is de eigenaren of gebruikers algemeen toegestaan om als huisdieren aangemerkte dieren in het gebouw te houden en te verzorgen, voor zover hierdoor geen onredelijke en bovenmatige overlast voor de overige eigenaren/gebruikers wordt veroorzaakt.**
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 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 onverwijld te waarschuwen.

Artikel 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 onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht,

nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

- 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 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het aandeel als hiervoor in de splitsing omschreven, overeenkomstig de in deze akte vermelde grondslag.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. **Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan.**
5. **De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend privé gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening, opgemaakt door Patrimonium woonstichting, die aan deze akte wordt gehecht.**

- C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen 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 aan 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 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, 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 de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. **de kosten van het elektriciteitsverbruik die betrekking hebben op de bergingen die behoren bij de woonruimten en de overige bergingen en garages.**
 - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
 2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
 3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
 4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
- D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. 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 8 tweede lid.

3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 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 als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is

bepaald in artikel 8 tweede 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 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de andereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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 van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadenpenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadenpenningen 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 zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijvende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij 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, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, 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 8 tweede 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 van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden

geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliwerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuisen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden) (**hieronder vallen tevens de radiatormeters die zich bevinden in de woonappartementen ten behoeve van ruimteverwarming en verwarming van tapwater**).
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembewiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;
 die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
 - g. de leidingen voor:

- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. de overige collectieve voorzieningen, **waaronder begrepen de elektrische installaties die zich bevinden in de bergingen die behoren bij de woonruimten en de overige bergingen en garages.**
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.
5. **Aangezien de elektrische installaties die zich bevinden in de bergingen tot de gemeenschappelijke zaken worden gerekend en de kosten die daarmee verband houden voor gemeenschappelijke rekening komen, is het niet toegestaan dat de eigenaren van de betreffende bergingen wandcontactdozen of andere elektrische voorzieningen in de bergingen realiseren.**

Artikel 18

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke

- zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen 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.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in **deze** akte gegeven bestemming. Een gebruiker dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

- voor wat betreft de privé gedeelten behorende tot de appartementsrechten A1 tot en met A75: als woning met berging voor privé-doelinden.

- voor wat betreft de privé gedeelten behorende tot de appartementsrechten A76 en A81: als berging.

- voor wat betreft de privé gedeelten behorende tot de appartementsrechten A77 tot en met A80: als garage.

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van andersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de andersplitsing betrokken goederen geregeld bij de andersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
4. **a. De appartementsrechten hebben de bestemming woning met berging voor**

privé-doeleinden en dienen uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of één of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming – waaronder met name begrepen het geval dat de eigenaar de aan zijn appartementsrecht met de bestemming woning verbonden gebruiksrechten door één of meer anderen ten titel van huur of onder andere titel laat uitoefenen - is slechts geoorloofd na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur tenzij de vergadering deze toestemming aan zich heeft voorbehouden.

Het vorenstaande laat onverlet dat Patrimonium woonstichting voornoemd casu quo haar eventuele rechtsopvolger/toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet in haar rol van -van oudsher-verhuurder van de woningen/appartementsrechten gerechtigd is en blijft om zijn verhuurtaak ten aanzien van de appartementsrechten uit te oefenen.

- b. Teneinde een goed leefklimaat in het gebouw te waarborgen en te behouden is het te allen tijde verboden een appartementsrecht met de bestemming woning geheel of gedeeltelijk te exploiteren als pension of kamerverhuurbedrijf. Dit zal met een kettingbeding en boetebepaling in de akten van levering van de appartementsrechten extra worden gewaarborgd.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. **Het is de eigenaar van ieder appartementsrecht toegestaan zowel in de toiletruimte als de badkamer stenen vloeren aan te (laten) brengen. Het is de eigenaar van ieder appartementsrecht toegestaan om in de keukenruimte een harde vloerbedekking aan te (laten) brengen.** Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons,

het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.

2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de 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 eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

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 eigenaar.
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 aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten 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 31

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 onderhoud,

- het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
De schermen tussen de verschillende balkons kunnen worden weggeklapt om de balkons te kunnen gebruiken als vluchtweg. Als gevolg hiervan is het niet toegestaan zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke te plaatsen in de nabijheid van de schermen, dusdanig dat het wegklappen van de schermen wordt verhinderd waardoor er geen gebruik van de vluchtweg kan worden gemaakt.
 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, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, 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.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

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

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het

reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. 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.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. 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, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

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 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals 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.
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 tegelijkertijd met de bijeenroeping 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 overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging

verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

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.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen.
Ten aanzien van een overdracht van één van de appartementen met indices 76, 77, 78, 79, 80 en 81 geldt hetgeen artikel 64 is bepaald.

Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.

Een eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen, **behoudens het te vestigen opstalrecht ten behoeve van de hierna te noemen Patrimonium Energie B.V., ten behoeve van een installatie op het dak met toebehoren ten behoeve van het opwekken van energie uit zonlicht.**

Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservfonds en het aandeel daarin van de eigenaar.

2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben

- plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
 7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
 8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
 9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige of dagboete 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 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

1. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:
"Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers) te Veenendaal".
De vereniging is gevestigd te Veenendaal, doch kan elders kantoor houden.
2. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
3. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
4. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

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

2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar loopt van één oktober tot en met dertig september. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent 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 drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. 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 voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.

9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijfduizend zevenhonderdnegentig (5.790).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breukdelen

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars 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 vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen.
Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtescholden.

Artikel 48

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

een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Onder volstrekke meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de 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:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang 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 stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor 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 oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid 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 (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
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.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
Als eerste bestuurder wordt bij dezen aangesteld: Patrimonium woonstichting, tot de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, 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, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn

direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtescholden.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.

6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.

De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles

- voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
 3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
 4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
 6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Slotbepalingen

Artikel 63

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

Artikel 64

Aanbiedingsplicht

1. Elke overdracht van een appartemenstrech met index 76, 77, 78, 79, 80 en 81, kan slechts plaatshebben, nadat het betreffende appartementsrecht aan de mede-appartementseigenaren in het gebouw te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald.
Overdracht van een betreffend appartementsrecht krachtens legaat geldt voor de toepassing van dit lid als overdracht door de erflater.
2. Een appartementseigenaar behoeft zijn appartementsrecht niet aan te bieden indien de overdracht geschiedt met schriftelijke toestemming van de Vereniging van Eigenaars, binnen drie maanden nadat deze haar toestemming heeft verleend. De toestemming van de vereniging wordt altijd verleend, indien wordt aangeboden aan een appartementseigenaar van een ander appartement in dit gebouw.
3. De appartementseigenaar, die appartementsrecht wenst over te dragen, hierna te noemen: de aanbieder, deelt aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars mede, welk appartementsrecht hij wenst over te dragen.
Deze mededeling geldt als een aanbod aan de overige eigenaren tot verkoop van het betreffende appartementsrecht.
4. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken na de ontvangst van de mededeling, bedoeld in lid 4, ter kennis van de appartementseigenaren.
5. De koopprijs zal, tenzij de beide eigenaren anders overeenkomen, worden vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen, die door de eigenaren in gemeenschappelijk overleg worden benoemd.
6. De appartementseigenaren, die het aangeboden appartementsrecht willen kopen, geven daarvan en van de prijs waarvoor de betreffende eigenaar bereid is te kopen, schriftelijk kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat zij overeenkomstig lid 4 op de hoogte zijn gesteld. Deze mededeling staat gelijk aan het uitbrengen van een bod.
7. Het bestuur wijst alsdan het te koop aangeboden appartementsrecht aan de hoogste bidder toe en geeft daarvan kennis aan alle appartementseigenaren binnen twee weken na het verstrijken van de in lid 6 bedoelde termijn.
8. Voor zover geen toewijzing heeft plaats gehad, geeft het bestuur daarvan eveneens binnen de in lid 7 gestelde termijn kennis aan alle appartementseigenaren.
9. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt binnen een maand nadat hem bekend is geworden aan welke gegadigde hij het betreffende appartementsrecht, waarop het aanbod betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.

10. Het verkochte appartementsrecht moet tegen gelijktijdige betaling van de koopprijs worden geleverd binnen dertig dagen na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
11. Indien de aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken, kan hij het aangeboden appartementsrecht vrijelijk overdragen binnen drie maanden nadat is vast komen te staan, dat het aanbod niet of niet volledig is aanvaard, echter niet tegen een lagere prijs, dan waarvoor het te verkopen appartementsrecht was aangeboden. In dat geval is de aanbieder gehouden eerst wederom het appartementsrecht aan te bieden aan de mede-appartementseigenaren voor die lagere prijs.
12. Indien enige eigenaar het in dit artikel omschreven voorkeursrecht/aanbiedingsplicht niet nakomt, verbeurt de betreffende eigenaar een direct opvorderbare boete aan de Vereniging van Eigenaars ter grootte van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00), verschuldigd door het enkele feit van overtreding en zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 2048 nummer 88), waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten laste van het thans verkochte en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen, worden gevestigd de nodige erfdienstbaarheden, volgens welke het geoorloofd is om in, op, of boven het verkochte te mogen aanleggen en instandhouden alle werken, strekkende tot geleiding, transformatie, verdeling en levering van elektriciteit, tot levering van gas en water, tot afvoer van vuil water en soortgelijke voorzieningen, met inbegrip van daarmede in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken."

G. ENERGIELEVERING VIA PATRIMONIUM.

Patrimonium woonstichting heeft met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Patrimonium Energie B.V., gevestigd te Veenendaal, handelsregisternummer 30241445, een overeenkomst gesloten voor het in eigendom hebben en houden van zonnepanelen op het dak van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers). De zonnepanelen zullen energie opwekken voor de gemeenschappelijke ruimten van het flatgebouw.

De energieleverantie, in de vorm van verwarming, aan de appartementsrechten zal door Patrimonium woonstichting worden verzorgd, middels een ketelhuis (hierna ook te noemen: verwarmingsinstallatie) welke zich in de omgeving van het flatgebouw bevindt. Om er voor te zorgen dat de bedoelde verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en kabels en dergelijke door de uiteindelijke gebruikers van de appartementsrechten worden geduld en door hen te gebruiken energie wordt afgenomen van de stichting Patrimonium woonstichting en de vennootschap Patrimonium Energie B.V., gelden de navolgende bedingen ten aanzien van voormelde appartementsrechten:

1. De appartementseigenaren zullen gemelde verwarmingsinstallatie ten behoeve van de levering van verwarming, hierna te noemen: "de levering van warmte", dulden en Patrimonium woonstichting toestaan werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen kabels en leidingen, deze kabels en leidingen te houden, te inspecteren en te vernieuwen, met alles wat naar het oordeel van Patrimonium woonstichting mede als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer van

- materialen daaronder begrepen.
2. De appartementsseigenaren zijn verplicht om, zolang gemeld systeem ten behoeve van de levering van warmte aanwezig en functioneel is, de levering van warmte middels gemelde systemen te betrekken van Patrimonium woonstichting, tegen marktconforme tarieven. De hiermee verband houdende variabele kosten worden door Patrimonium woonstichting bij de appartementsseigenaren in rekening gebracht. De hiermee verband houdende vaste kosten, zoals onderhoudskosten aan het ketelhuis, worden door Patrimonium woonstichting verrekend middels de aan de appartementsseigenaren in rekening gebrachte servicekosten, welke vaste kosten in rekening worden gebracht naar rato van ieders breukdeel.
 3. De appartementsseigenaren zullen gemelde zonnepanelen ten behoeve van de levering van energie voor de gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "de levering van energie voor gemeenschappelijke ruimten", dulden en de vennootschap Patrimonium Energie B.V. toestaan werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen kabels en leidingen, deze kabels en leidingen te houden, te inspecteren en te vernieuwen, met alles wat naar het oordeel van Patrimonium Energie B.V. mede als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer van materialen daaronder begrepen.
 4. De appartementsseigenaren zijn verplicht om, zolang gemeld systeem ten behoeve van de levering van energie voor gemeenschappelijke ruimten aanwezig en functioneel is, de levering van energie voor de gemeenschappelijke ruimten middels gemelde systemen te betrekken van de vennootschap Patrimonium Energie B.V., tegen marktconforme tarieven.
 5. Deze verplichtingen zullen zoveel mogelijk als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Patrimonium woonstichting worden aangemerkt. Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op degenen die één van de appartementsrechten onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van één van de appartementsrechten zullen verkrijgen.
 6. De appartementsseigenaren zijn verplicht om bij vervreemding van het verkochte, of een deel daarvan, vorenstaande bepalingen, onderhavige bepaling en het bepaalde in lid 7 op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s).
 7. Voor iedere overtreding van, niet-nakoming van of tekortkoming in bovenstaande verplichtingen, verbeurt de betreffende appartementsseigenaar of zijn rechtsopvolger aan Patrimonium woonstichting een boete gelijk aan de volledig geleden schade die hieruit voortvloeit.
- H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN IN VERBAND MET ENERGIELEVERING**
- In verband met vorenstaande bepaling "Energielevering via Patrimonium", verklaart Patrimonium woonstichting onder de opschortende voorwaarde dat één van de appartementsrechten wordt overgedragen aan een ander dan Patrimonium woonstichting, bij deze te verlenen, casu quo aan te nemen en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen, wegens de te ontstane bouwkundige situatie ten behoeve van het ketelhuis met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3399 en ten laste van de onderhavige appartementsrechten, de volgende erfdienstbaarheid (voorzover zulks nog niet is geschied):
- a. die om te dulden zonder schadeloosstelling, dat tengevolge van de huidige bouwkundige situatie eventueel de bij het ketelhuis behorende kabels en leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.
 - b. die, strekkende tot het aanwezig mogen zijn en blijven, onderhouden en zonodig

- repareren en vervangen van kabels, leidingen en manipulatiekasten, in, op of boven het dienend erf;
- c. die van toetreding voor onderhoud en vernieuwing, hetgeen inhoudt de bevoegdheid om indien dit overeenkomstig de bouwtekeningen noodzakelijk is het betreffende appartementsrecht op de minst bezwarende wijze te betreden eventueel met de benodigde materialen teneinde het noodzakelijk onderhoud danwel vernieuwing te kunnen plegen aan de betreffende leidingen, kabels en overige voorzieningen.
- I. **VESTIGING OPSTALRECHT ZONNEPANELEN**
In verband met het vorenstaande "Energielevering via Patrimonium" verklaart de comparant, handelend als gemeld, en Patrimonium woonstichting te dezer zake eveneens handelend als:

zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Patrimonium Holding B.V.,

kantoorhoudende te 3901 MJ Veenendaal, Boompjesgoed 20, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30204932 en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, te dezer zake eveneens handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Patrimonium Energie B.V.,

kantoorhoudende te 3901 MJ Veenendaal, Boompjesgoed 20, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30241445 en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

een overeenkomst te hebben gesloten in verband met de vestiging van een recht van opstal in verband met de door Patrimonium Energie B.V. te realiseren/gerealiseerde zonnepanelen op het dak van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers).

Vestiging zelfstandig recht van opstal

Patrimonium woonstichting, zijnde de enige eigenaar van de appartementsrechten in voormelde gemeenschap, enerzijds, hierna ter zake het opstalrecht genoemd 'eigenaar' en Patrimonium Energie B.V., voornoemd anderzijds, hierna genoemd 'opstalhouder' verklaren door middel van deze akte, het zelfstandig recht van opstal zoals hierna nader omschreven, te verlenen ten laste van:

de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, zevenenzeventig (77) bergingen en vier (4) garages op de begane grond en een gezamenlijke tuin, gelegen te **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 2-144 (even nummers)**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 2130, ter grootte van zesenvieftig are en vijfenveertig centiare (46.45 are), ten behoeve van Patrimonium Energie B.V., voornoemd, die dit recht aanvaardt, en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen.

Inhoud recht van opstal

Het recht houdt in om op het dak van het gebouw een installatie met toebehoren ten behoeve van het opwekken van energie uit zonlicht te plaatsen, in stand te houden, inspecteren, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen.

Onder toebehoren wordt verstaan al hetgeen noodzakelijk of wenselijk is voor het nut van die installatie.

Het recht is een zelfstandig altijd voortdurend zakelijk recht van opstal als bedoel in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek.

Het opstalrecht houdt in alle erfdienstbaarheden welke nodig zijn voor de uitoefening van het recht.

Eigenaar onthoudt zich van gebruik van het dak anders dan noodzakelijk voor onderhoud, inspectie, reparatie of vernieuwing van het gebouw.

Geen vergoeding

Opstalhouder is geen vergoeding verschuldigd voor het gebruik van het opstalrecht.

Eigendom installatie met toebehoren

Opstalhouder is eigenaar van de installatie met toebehoren en draagt daarvan het risico.

Eenzijdige beëindiging recht door opstalhouder

Opstalhouder is bevoegd eenzijdig het opstalrecht te beëindigen en is bevoegd en verplicht daarvan inschrijving te doen in de openbare registers.

Verwijdering

Bij de beëindiging van het opstalrecht zal opstalhouder zorg dragen voor verwijdering van de installatie met toebehoren; de kosten daarvan zijn voor rekening van opstalhouder.

Groenlabels

Eventuele groenlabels, groencertificaten of daarvoor in de plaats komende 'groene' rechten zijn eigendom van opstalhouder.

SLOTBEPALINGEN

Tenslotte verklaart de comparant sub 1, handelend als gemeld:

- dat Patrimonium woonstichting eigenaar is van al de hiervoor omschreven appartementsrechten;
- dat Annex 1 van het modelreglement niet van toepassing is;
- dat het hierbij gesplitste registergoed niet belast is met hypotheek en/of beslag;
- dat het hen niet bekend is of het hierbij gesplitste registergoed is bezwaard met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen, dan wel beperkte rechten, anders dan in de onderhavige akte omschreven;
- dat de comparant instemt met de inschrijving van deze akte of een afschrift of uittreksel daarvan in de daartoe bestemde openbare registers;
- dat voor de onderhavige splitsing wel gemeentelijke vergunning is vereist, zoals hiervoor vermeld;
- dat zij voor de uitvoering van deze akte en alle gevolgen van dien woonplaats kiest ten kantore van de notaris-bewaarder dezer akte.

SLOTVERKLARING

De comparant is mij, notaris, bekend en heeft zich gelegitimeerd met voormeld en daartoe bestemd document en voorzover geen legitimatiebewijs is vermeld, heeft de betreffende comparant zich eerder bij een notariële akte, voor mij, notaris, verleden, gelegitimeerd met een geldig legitimatiebewijs.

Waarvan akte vandaag in minuut is verleden te Veenendaal.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte de concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur twintig.

Was getekend

VOOR AFSCHRIFT

J.W.P.N. Hermans

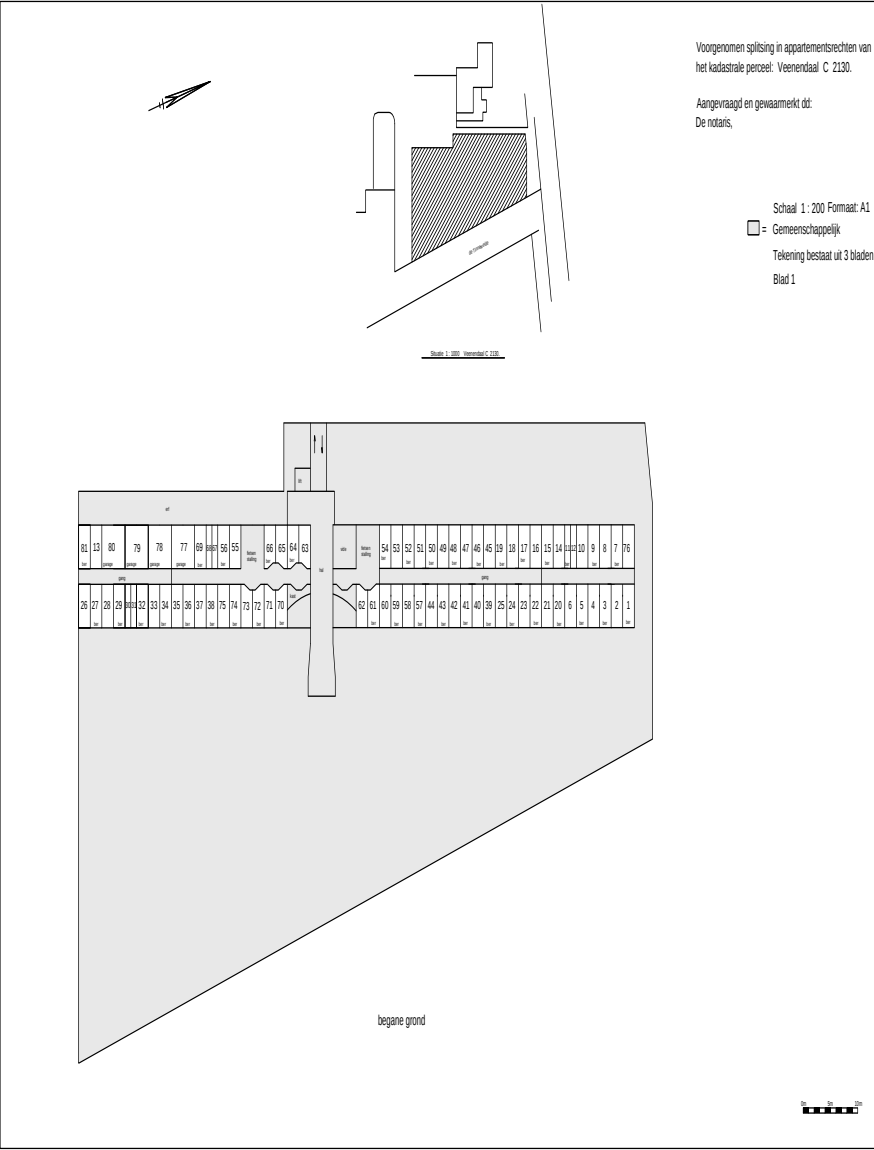
De ondergetekende,
meester Jan-Willem Peter Nicolaas Hermans, notaris te Veenendaal, verklaart dat ten
tijde van het verlijden van vorenstaande akte de vereiste onherroepelijke
splittingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet juncto artikel 3.2.1
van de Huisvestingsverordening van de gemeente Veenendaal door het College van
Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Veenendaal is verleend.

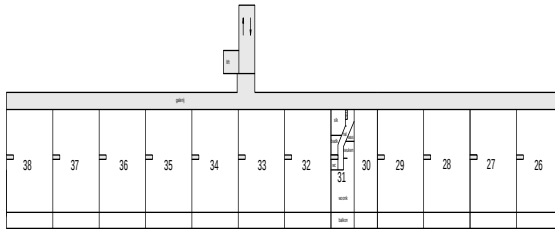
J.W.P.N. Hermans

De ondergetekende,
meester Jan-Willem Peter Nicolaas Hermans, notaris te Veenendaal, verklaart dat dit
afschrift tezamen met de bijbehorende, van dit afschrift deel uitmakende tekening, welke
tekening in bewaring is genomen door na te noemen Dienst voor het Kadaster en de
openbare registers met depotnummer 20100715000175, inhoudelijk een volledige en
juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

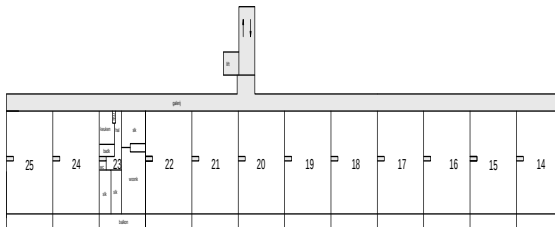
J.W.P.N. Hermans

De ondergetekende,
meester Jan-Willem Peter Nicolaas Hermans, notaris te Veenendaal, verklaart dat dit
afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk
waarvan het een afschrift is.

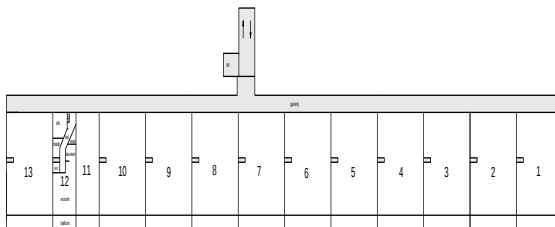




3e etage



2e etage



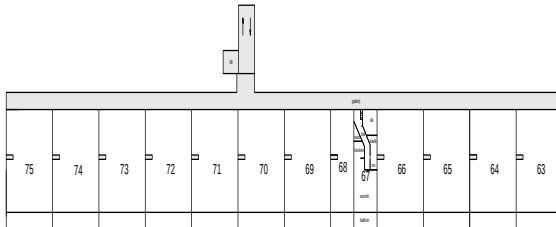
1e etage

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel: Veenendaal C 2130.

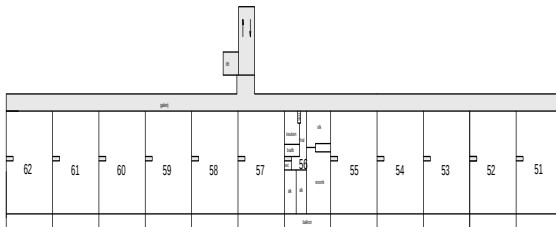
Aangevraagd en gewaarmerkt ddt:
De notaris,

Schaal 1: 200 Formaat: A1
☐ = Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 3 bladen
Blad 2

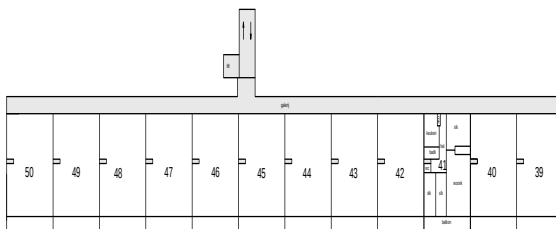




6e etage



5e etage



4e etage

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van
het kadastrale perceel: Veenendaal C 2130.

Aangevraagd en gewaarmerkt ddt:
De notaris,

Schaal 1: 200 Formaat: A1
□ = Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 3 bladen
Blad 3



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Veenendaal C 3979A dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20100715000175, d.d. 16-07-2010

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CE3900ABE4ED67732EF31330F452B84C toebehoort aan Hermans Jan-Willem Peter Nicolaas.

De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Kadaster

Blad 51 van 51

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-08-2010 om 14:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58692 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CE3900ABE4ED67732EF31330F452B84C toebehoort aan Hermans Jan-Willem Peter Nicolaas.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20100715000175.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 58692/153 11-08-2010 14:05

Bijlage

46526_TIN_huishoudelijk-reglement 4135-3000-2516 v.1.pdf

Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaars "VVE De Tinneweide" te Veenendaal.

Algemeen

Artikel 1

1. Het huishoudelijk reglement geldt als aanvulling op het reglement van Splitsing van eigendom, hierna te noemen "reglement", als opgenomen in de "akte van splitsing" appartementengebouw De Tinneweide 2-144 verleden voor notaris Mr. J.W.P.N. Hermans te Veenendaal op d.d. 11-08-2010.
2. Het huishoudelijk reglement is van toepassing op eigenaren en gebruikers tenzij uit de tekst van een bepaling blijkt dat deze alleen voor eigenaren geldt. De eigenaren en gebruikers dienen ervoor te zorgen dat hun huisgenoten, gasten en bezoekers de bepalingen van het huishoudelijk reglement naleven.

Aandelen in de gezamenlijke schulden en kosten

Artikel 2

1. De eigenaren zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling één twaalfde deel van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te voldoen. Bij te late betaling komen de incassokosten en overige kosten voor rekening van de eigenaar.
2. Incassoprocedure; de eigenaar is verplicht om elke maand de service kosten vooruit te betalen, indien dit niet wordt gedaan zal de beheerder de incassoprocedure in gang zetten.
3. Wat houdt dat in?

STAP 1 : Indien de eigenaar de service kosten niet heeft betaald zal de beheerder een betalingsherinnering sturen met het verzoek om de service kosten binnen 14 dagen te betalen.

STAP 2: indien de eigenaar de service kosten niet betaald binnen 14 dagen, zal de beheerder nog een keer een brief sturen dat de eigenaar nog 7 dagen de tijd heeft om de service kosten te betalen.

Indien de eigenaar dan niet betaald zal de beheerder de incassoprocedure opstarten en de vordering overdragen aan een incassobureau.

STAP 3: Het incassobureau zal ook weer een brief sturen met het verzoek over te gaan tot betaling, indien de eigenaar niet op dit verzoek ingaat, zal het incassobureau de procedure naar de gerechtsdeurwaarder in gang zetten.

Huishoudelijk reglement augustus 2012

STAP 4: de kosten van het incassobureau en de administratie kosten van de beheerder komen voor rekening van de eigenaar.

4. Het bestuur kan zonder voorafgaande toestemming van de vereniging tot maximaal € 5.000,— besteden bij calamiteiten, die noodzakelijk zijn met betrekking tot het goed functioneren van het beheer van het appartementengebouw en die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende vergadering.

Verzekeringen

Artikel 3

Voor rekening van de vereniging van eigenaren zijn de volgende verzekeringen:

1. Opstalverzekering eventueel inclusief gevelglas van de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten en exclusief aanvullende meerwerken boven het zogenaamde standaard.
2. Glasverzekering van de algemene ruimten alsmede het gevelglas van de woningen.
3. Aansprakelijkheidsverzekering
4. Rechtsbijstandverzekering
5. Bestuursaansprakelijkheidsverzekering (indien het bestuur dit wenst.)

Gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken

Artikel 4

1. De eigenaren resp. gebruikers zijn gehouden de regels van goede buurschap in acht te nemen en geen hinder of overlast voor omwonenden te veroorzaken.
2. Het is eigenaar resp. gebruiker NIET toegestaan:
 - a. te roken in de lift en in alle gemeenschappelijke ruimten.
 - b. het dak van het gebouw te betreden of daartoe toestemming te geven.
 - c. voorwerpen te plaatsen of te stellen of op te hangen in de entreehallen, trappenhuizen, portalen, liften, bergingsgangen en andere algemene ruimten; te allen tijden dient er voor een vrije doorgang zorggedragen te worden.
 - d. de schakelruimte van de lift, cv-installatie en hydrofoor te betreden, anders dan na overleg met het bestuur.
 - e. de algemene ruimten te verontreinigen zonder dit zelf direct weer op te ruimen.
 - f. iets aan of op de gevel aan te plakken.
 - g. huisdieren of andere dieren of gevogelte te houden op balkons, terrassen, bergingen of in de gemeenschappelijke ruimten.
 - h. om in de hem ter beschikking gestelde bergruimte benzine en/of ander licht ontvlambaar stoffen op te slaan.
 - i. in ruimten dienende voor gemeenschappelijk gebruik rijwielen, bromfietsen, kinderwagens of dergelijke te plaatsen.
 - j. reparaties te verrichten aan leidingen of ornamenten van de verlichting in gemeenschappelijke ruimten.
 - k. naambordjes op het bellentableau of brievenbus aan te brengen, anders dan die welke door de vereniging zijn toegestaan.
 - l. de in de keuken, doucheceel en toiletruimte aanwezige ontluchtingskanalen voor andere doeleinde te gebruiken. Ook is het aansluiten van wasem-afzuigkap niet toegestaan behoudens de typen zonder luchtafvoer.
 - m. veranderingen of uitbreidingen aan te brengen aan de in de woning aanwezige intercominstallatie.
 - n. Open vuur te veroorzaken op balkons en galerijen. Uitsluitend het gebruik van een elektrische barbecue is toegestaan.

Artikel 5

Het houden van kleine huisdieren is toegestaan, mits de betrokken houder zich houdt aan de volgende voorschriften:

1. Huisdieren dienen aangeliind te zijn binnen de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw.
2. Elke houder van dieren is zelf aansprakelijk voor het opruimen van de door deze dieren gedeponeerde uitwerpselen.
3. Een huisdier mag nimmer last aan medebewoners veroorzaken.
4. Indien bij het bestuur van de vereniging van eigenaars klachten binnenkomen omtrent enig aan een eigenaar en/of bewoner toebehorend huisdier, is het bestuur, na tevoren te hebben gewaarschuwd, bevoegd de eigenaar te gelasten zijn huisdier te verwijderen.

Huishoudelijk reglement augustus 2012

Artikel 6

De eigenaar resp. gebruiker heeft de navolgende verplichtingen.

1. Huishoudelijk afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren.
2. Alvorens grofvuil in het daarvoor bestemd vak op de parkeerplaats te deponeren eerst een afspraak te maken met de ophaaldienst. (tel. 0800 – 5 74 64 54) Op de afgesproken dag mag het grofvuil pas aan de weg worden gezet.
3. Deuren die toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten na gebruik te sluiten (deurdrangers mogen uit brandveiligheidsoverwegingen niet buiten werking worden gesteld anders dan bij verhuizing en voor de duur van de daaraan verbonden werkzaamheden);
4. Na een verhuizing of intern transport daarbij betrokken gemeenschappelijke ruimten voor zijn rekening te reinigen.
5. Bloembakken dienen aan de binnenzijde van de balkons te worden opgehangen.
6. Het hangen van wasgoed en kleden buiten de balkons en terrassen is niet toegestaan.
7. Kleden, lopers, beddengoed en dergelijke mogen alleen aan de binnenzijde van de balkons worden gereinigd.
8. Vlaggen en/of wimpels dienen van zodanige omvang te zijn dat ze bij uitwaai niet het vrije uitzicht van omliggende bewoners belemmeren.
9. Een ieder dient zorg te dragen dat omwonenden op generlei wijze overlast of hinder wordt aangedaan.
10. Indien een eigenaar bepaalde zaken wil (bij)schilderen, moet vooraf toestemming worden gevraagd aan het bestuur. De kleurnummers zijn bij beheerder en bestuur van de vereniging bekend.
11. Ter voorkoming van overlast en bevuilding van onder andere de gevels, balkons en dergelijk mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd. Bovendien mag geen voedsel over het balkon worden geworpen, dit ter voorkomen van ongedierte zoals ratten en dergelijk.
12. Het is verboden buiten de balkons of aan de gevel antennes (bijv. schotels) te plaatsen of te hangen, hiervoor dient de VvE zijn goedkeuring te geven in de algemene ledenvergadering. Deze toestemming is echter niet overdraagbaar bij verkoop van appartement of na vertrek van de gebruiker.
13. Het is eigenaar/gebruiker niet toegestaan om op de galerijen, anders dan in nauw overleg met de administrateur en na officiële goedkeuring van de VvE, permanente hellingbanen ten behoeven van rolstoelgebruik en dergelijk aan te (laten) brengen. Hellingen welke na overleg met en goedkeuring van de administrateur worden aangebracht, dienen in ieder geval geen grotere hellingshoek dan 1 : 10 te hebben en moeten van een antisliplaag zijn voorzien. Aanleg is te allen tijde voor rekening en risico van de eigenaar dit geldt eveneens voor verwijding indien de noodzaak er niet meer is. Hellingbanen voor incidenteel gebruik dienen onmiddellijk na gebruik verwijderd c.q. opgeborgen te worden.
14. Bij vervanging van cv-radiatoren en kranen in de privé-gedeelten dient vooraf met de administrateur overleg plaats te vinden met betrekking tot het bepalen van type, capaciteit, leverancier, installatie en dergelijke.
15. Bij veranderingen c.q. verbouwingen van met name keukens, badkamers, toiletten en dergelijke dient de eigenaar/gebruiker zorg te dragen voor blijvende bereikbaarheid van toe- en afvoerleidingen/kranen van (afval-)water, gas, elektriciteit, lucht en daarop (eventueel) gemonteerde kranen etc.

Artikel 7

Huishoudelijk reglement augustus 2012

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw.

Zij dienen derhalve onder meer:

1. ongewenste personen te signaleren;
2. ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren;
3. te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn;
4. geen toegang aan onbekenden te verlenen, met andere woorden niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen;
5. geen toegang te verlenen aan colporteurs;
6. beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden bij de beheerder.

Eigenaren blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de bergruimten.

Gebruik van de lift

Artikel 8

De eigenaren resp. gebruikers, hun gezinsleden en/of bezoekers zullen van de aanwezige liftinstallaties op eigen risico gebruik maken. Bij gebruik moeten de gebruikers zich houden aan het door de vereniging van eigenaars c.q. bestuur, de liftinstallateur en/of bevoegde overheidsinstanties te geven voorschriften. Kinderen beneden de leeftijd van zeven jaar mogen zonder geleide van ouderen van de lift geen gebruik maken. De lift behoort niet anders te worden gebruikt dan waarvoor hij bedoeld is.

Geluidshinder

Artikel 9

1. Het uitvoeren van werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken is verboden tussen 21.00 en 08.00 uur en bovendien op zon- en feestdagen voor 11.00 uur. Geluidsoverlast op zon- en feestdagen dient er geen geluidsoverlast te zijn. Er is alleen toestemming voor uitvoering van werkzaamheden buiten de vastgestelde tijden om, indien aantoonbaar de noodzaak bestaat schade aan het appartement of de omgeving te voorkomen c.q. te beperken.
2. De eigenaar resp. gebruiker zal er voor zorg dragen, dat bij het bespelen van muziekinstrumenten, van welke aard ook, alsmede het gebruik van ontvangst- en afspelerapparatuur, zodanige beperkingen in acht worden genomen dat aan burens geen onredelijke hinder wordt veroorzaakt. De eigenaar resp. gebruiker is verplicht eventueel door het bestuur voor te schrijven voorzieningen c.q. op te leggen beperkingen, te treffen of in acht te nemen.

3. De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan:
 - a. harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht;
 - b. de vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $I_{co} + 10$ dB (een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077);
 - c. klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen;
 - d. indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet;
 - e. dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de vereniging van eigenaars;
 - f. alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking.

Met andere woorden: de eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast van de harde vloerbedekking. Indien er toch klachten optreden dan dient de eigenaar van de harde vloer zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarde voor contactgeluid niet wordt overschreden. Dit geldt ook wanneer men besluit harde vloerbedekking in de keuken te leggen (wat conform de Akte van Splitsing is toegestaan). Daarom wordt aanbevolen om ook in de keuken een goed isolerende onderlaag aan te brengen, om geluidsoverlast te voorkomen.

Antenne-installatie

Artikel 10

Uitsluitend het in de appartementen aangebrachte aansluitpunt op de radio- en Televisieantenne-installatie mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangst-toestellen. De eigenaar resp. gebruiker is aansprakelijk voor de schade, ontstaan aan de installatie door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen en ondeugdelijke aansluitsnoeren. De vereniging van eigenaars is niet aansprakelijk voor de ontvangst van programma's.

Verkoop van appartementen

Artikel 11

De appartementseigenaar die zijn appartement verkoopt, dient binnen tien dagen na ondertekening van de voorlopige verkoopakte, aan de administrateur schriftelijk te berichten bij welke notaris het transport zal plaats vinden.

De administrateur is verplicht de notaris te informeren over een eventuele achterstand in de betaling van de maandelijkse servicekosten. Tevens zal de administrateur aan de notaris een exemplaar van het huishoudelijk reglement ter hand stellen om uit te reiken aan de koper van het appartement, alsmede een onderhandse akte, waarin de koper van het appartement verklaart:

- a. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van het huishoudelijk reglement
- b. dat hij zich aan de bepalingen van het "reglement" en van het huishoudelijk reglement onderwerpt

Bij het ingebruikgeven van een appartement aan derden, dient de eigenaar vooraf het bestuur van de vereniging in kennis te stellen. De eigenaar blijft te allen tijde aansprakelijk voor de verplichtingen welke voortvloeien uit de akte en het reglement van splitsing van eigendom en het huishoudelijk reglement. Bovendien is de eigenaar verplicht een door de gebruiker in duplo ondertekende verklaring aan de administrateur te overhandigen. In deze verklaring stemt gebruiker in zich te houden aan het huishoudelijk reglement en het reglement van splitsing van eigendom.

Statuten

Artikel 12

1. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van drie jaar en zijn als zodanig herkiesbaar, onverminderd de bevoegdheid van de vergadering om bestuursleden van hun functie te ontheffen.
2. Zittingsperiode bestuursleden: Het bestuur bestaat uit minimaal drie eigenaren van een appartement met de volgende functies: voorzitter, secretaris/penningmeester, bestuurslid technische zaken. Per jaar treedt één bestuurslid af in de genoemde volgorde.
3. Bij belet of ontstentenis van het bestuur wordt dit vervangen door de voorzitter, tenzij de vergadering van eigenaren een andere voorziening treft.
4. Kascommissie:
 - a. De vergadering van eigenaren benoemt uit de eigenaren een kascommissie van twee personen die tot taak heeft de exploitatierekening van het bestuur te onderzoeken en van haar bevindingen verslag uit te brengen in de jaarlijkse vergadering van eigenaren alvorens deze de exploitatierekening vaststelt.
 - b. De kascommissie wordt in de jaarlijkse vergadering van eigenaren benoemd.
 - c. Aftreding geschiedt in de jaarlijkse vergadering waarin de nieuwe kascommissie wordt benoemd, nadat de aftredende commissie haar verslag heeft uitgebracht. De kascommissie voorziet zelf in het voorzittersschap.
 - d. Een lid van de kascommissie kan niet meer dan twee achtereenvolgende jaren deel uit maken van een kascommissie.

- e. Het bestuur is verplicht aan de kascommissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.
- f. De last van de commissie kan te allen tijde door de vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere kascommissie.
- g. Het bestuur is verplicht de bescheiden van de vereniging gedurende tien jaar te bewaren.

Onvoorzien

Artikel 14

- 1. Het is niet toegestaan om sigarettenpeuken over het balkon of galerij te gooien.
- 2. Vuilniszakken mogen niet worden bewaard op de balkons en of galerij de vuilniszakken direct in de container beneden doen.
- 3. Indien een bewoner rommel deponiert in de algemene ruimtes kan de vereniging Een boete opleggen en de bewoner moet het zelf opruimen.
- 4. Indien een bewoner iets kapot maakt in de algemene ruimtes komen de kosten voor Reparatie voor rekening van de bewoner / eigenaar.
- 5. Het is streng verboden om in de berging een stopcontact te maken om daar vriezers, ijskasten opladers e.d. te plaatsen dit zijn gemeenschappelijke kosten.
Indien men dit toch een stopcontact plaatst dan is men strafbaar en zal er een boete Volgen van minimaal **€ 750,00 euro**.
Indien men het stopcontact niet verwijderd zal er weer een boete volgen van minimaal **€ 1000,00 euro**. De boetes blijven gehandhaafd tot men het stopcontact heeft verwijderd.
- 1 In alle gevallen waarin het "reglement" of huishoudelijk reglement niet voorziet beslist de vergadering van eigenaren.
Indien een maatregel dringend vereist is en geen uitstel gedooft tot het eerste tijdstip waarop een vergadering van eigenaren kan worden bijeengeroepen, neemt het bestuur een voorlopige maatregel en brengt deze ter discussie in de vergadering van eigenaren die daartoe op de kortst mogelijke termijn wordt opgeroepen.
- 2. Het bestuur is niet aansprakelijk voor gevolgen voortvloeiend uit geldig genomen besluiten door de vereniging van eigenaars, noch voor besluiten welke zij binnen het kader van de hun toekomende bevoegdheden, in het belang van de vereniging zelfstandig hebben genomen en de gevolgen daarvan.

Artikel 15

Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaren.

Uitgifte huishoudelijk reglement

Artikel 16

Het bestuur draagt zorg voor toezending van een exemplaar van het huishoudelijk reglement aan alle eigenaren.

Huishoudelijk reglement augustus 2012

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "VVE De
Tinneweide 2-144" Augustus 2012

Dhr. G.J. Stekelenburg
Voorzitter VvE Tinneweide

Handtekening voor akkoord



Mevr. J.van Rijn
bestuurslid VvE Tinneweide

Handtekening voor akkoord



Mevr. G.van de Pol
bestuurslid VvE Tinneweide

Handtekening voor akkoord



Huishoudelijk reglement augustus 2012

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46526.pdf

SBE / 20241723

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

De Tinneweide 58A te 3901 KL Veenendaal

Vandaag, achttien oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr.

Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

de heer mr. Robbert Jan Pouwel Schutte, geboren te Ede op twintig december negentienhonderdvierennegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enzovoorts,

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

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht ([bijlage 1](#)).

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

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

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

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

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

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

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader

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

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

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **negentien november tweeduizend vierentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de derde verdieping van het flatgebouw, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **De Tinneweide 58A te 3901 KL Veenendaal**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C, complexaanduiding 3979-A30, uitmakende het veertig/vijfduizend zevenhonderdnegentigste (40/5790) onverdeeld aandeel in de eigendom van voormelde gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw bestaande uit bergingen en garages op de begane grond en woningen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met gemeenschappelijke tuin en overige aan- en toebehoren, staande en gelegen De Tinneweide 2-144 (even nummers) te 3901 KK Veenendaal, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C, nummer 2130, ter grootte van zesenvieftig are en vijfenveertig centiare (46 a 45 ca), welk perceel gedeeltelijk belast is met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Patrimonium Holding B.V., gevestigd te Veenendaal;

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

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

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enzovoorts.

hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op tien december tweeduizend tien in register Hypotheken 4 deel 59225 nummer 137 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. I.M. Cox, notaris te Veenendaal, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per zeventien oktober tweeduizend vierentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op vijf maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 77585 nummer 9, van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte, op drie maart tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Cox. is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde persoon, hierna te noemen: "Schuldenaar"- aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enzovoorts
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het

recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

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

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

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

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

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

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

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

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de

executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14

Zorgplicht Verkoper

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

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 15

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

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

Begrippen/definities

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

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

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

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

van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering."

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

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

Energielabel

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

Verwarmingsinstallatie

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

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "woongebieden 2018" van de gemeente Veenendaal. De bestemming van het Registergoed is: "wonen". De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Het toegestane gebruik volgens het van toepassing zijnde splitsingsreglement is: "*als woning met berging voor privé-doeleinden*".

Artikel 17.A

Appartementensplitsing

- Op de gemeenschap (het appartementencomplex), waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op elf augustus tweeduizend tien verleden voor mr. J.W.P.N. Hermans, notaris te Veenendaal, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 58692 nummer 153.
- Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers) te Veenendaal, gevestigd te Veenendaal en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het is Koper bekend dat hij als

appartementseigenaar van rechtswege lid is van deze vereniging. Deze vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50789503.

3. Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
4. Artikel 5:122 lid 3 BW bepaalt dat Koper tezamen met de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
5. In de Levering is mede begrepen het aandeel van Gerechtigde in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte van tweeduizend negenhonderdtweeënzeventig euro en eenenveertig cent (€ 2.972,41), waarvan blijkt uit de in het vorige lid bedoelde verklaring.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

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

- De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW waarin staat wat de Gerechtigde tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
- De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.
- Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt (**bijlage 3**).

Toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht

Verrekening (achterstallige financiële bijdrage vereniging van eigenaars)

De aan deze akte gehechte verklaring(en), door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:

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

Door de betreffende vereniging van eigenaars is een huishoudelijk reglement vastgesteld, welke op de Website zal worden gepubliceerd.

Artikel 18

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

Artikel 19

Onderzoeksplicht Koper

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

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

deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdiensbaaheden en / of bijzondere verplichtingen

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

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

"ERFDIENSTBAARHEDEN, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdiensbaaheden, bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

A. *voormelde titel van aankomst (deel 1244 nummer 84), waarin onder meer het navolgende woordelijk is vermeld:*

"Ten laste van het thans verkochte en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen, worden gevestigd de nodige erfdiensbaaheden, volgens welke het geoorloofd is om in, op, of boven het verkochte te mogen aanleggen en instandhouden alle werken, strekkende tot geleiding, transformatie, verdeling en levering van elektriciteit, tot levering van gas en water, tot afvoer van vuil water en soortgelijke voorzieningen, met inbegrip van daarmede in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken."

B. *voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (deel 58692 nummer 153), is onder meer het volgende woordelijk bepaald:*

"I. VESTIGING OPSTALRECHT ZONNEPANELEN

In verband met het vorenstaande "Energielevering via Patrimonium" verklaart de comparant, handelend als gemeld, en Patrimonium woonstichting te dezer zake eveneens handelend als:

*zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Patrimonium Holding B.V.,
kantoorhoudende te 3901 MJ Veenendaal, Boompjesgoed 20,
ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30204932 en
als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten
rechtsgeldig vertegenwoordigende, te dezer zake eveneens handelend*

als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Patrimonium Energie B.V.

kantoorhoudende te 3901 MJ Veenendaal, Boompjesgoed 20, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30241445 en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

een overeenkomst te hebben gesloten in verband met de vestiging van een recht van opstal in verband met de door Patrimonium Energie B.V. te realiseren/gerealiseerde zonnepanelen op het dak van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers).

Vestiging zelfstandig recht van opstal

Patrimonium woonstichting, zijnde de enige eigenaar van de appartementsrechten in voormelde gemeenschap, enerzijds, hierna ter zake het opstalrecht genoemd 'eigenaar' en Patrimonium Energie B.V., voornoemd anderzijds, hierna genoemd 'opstalhouder' verklaren door middel van deze akte, het zelfstandig recht van opstal zoals hierna nader omschreven, te verlenen ten laste van:

de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, zevenenzeventig (77) bergingen en vier (4) garages op de begane grond en een gezamenlijke tuin, gelegen te **3901 KK Veenendaal, De Tinneweide 2-144 (even nummers)**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 2130, ter grootte van zesenzeventig are en vijfenveertig centiare (46,45 are), ten behoeve van Patrimonium Energie B.V., voornoemd, die dit recht aanvaardt, en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen.

Inhoud recht van opstal

Het recht houdt in om op het dak van het gebouw een installatie met toebehoren ten behoeve van het opwekken van energie uit zonlicht te plaatsen, in stand te houden, inspecteren, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen.

Onder toebehoren wordt verstaan al hetgeen noodzakelijk of wenselijk is voor het nut van die installatie.

Het recht is een zelfstandig altijd voortdurend zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek.

Het opstalrecht houdt in alle erfdiensbaarheden welke nodig zijn voor de uitoefening van het recht.

Eigenaar onthoudt zich van gebruik van het dak anders dan noodzakelijk voor onderhoud, inspectie, reparatie of vernieuwing van het gebouw.

Geen vergoeding

Opstalhouder is geen vergoeding verschuldigd voor het gebruik van het opstalrecht.

Eigendom installatie met toebehoren

Opstalhouder is eigenaar van de installatie met toebehoren en draagt daarvan het risico.

Eenzijdige beëindiging recht door opstalhouder

Opstalhouder is bevoegd eenzijdig het opstalrecht te beëindigen en is bevoegd en verplicht daarvan inschrijving te doen in de openbare registers.

Verwijdering

Bij de beëindiging van het opstalrecht zal opstalhouder zorg dragen voor verwijdering van de installatie met toebehoren; de kosten daarvan zijn voor rekening van opstalhouder.

Groenlabels

Eventuele groenlabels, groencertificaten of daarvoor in de plaats komende 'groene' rechten zijn eigendom van opstalhouder."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

VESTIGING BEPERKTE RECHTEN

In voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (deel 58692 nummer 153), is onder meer het volgende woordelijk bepaald:

"G. ENERGIELEVERING VIA PATRIMONIUM.

Patrimonium woonstichting heeft met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Patrimonium Energie B.V., gevestigd te Veenendaal, handelsregisternummer 30241445, een overeenkomst gesloten voor het in eigendom hebben en houden van zonnepanelen op het dak van het gebouw De Tinneweide 2-144 (even nummers). De zonnepanelen zullen energie opwekken voor de gemeenschappelijke ruimten van het flatgebouw.

De energieleverantie, in de vorm van verwarming, aan de appartementsrechten zal door Patrimonium woonstichting worden verzorgd, middels een ketelhuis (hierna ook te noemen: verwarmingsinstallatie) welke zich in de omgeving van het flatgebouw bevindt. Om er voor te zorgen dat de bedoelde verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en kabels en dergelijke door de uiteindelijke gebruikers van de appartementsrechten worden geduld en door hen te gebruiken energie wordt afgenomen van de stichting Patrimonium woonstichting en de vennootschap Patrimonium Energie B.V., gelden de navolgende bedingen ten aanzien van voormelde appartementsrechten:

1. *De appartementseigenaren zullen gemelde verwarmingsinstallatie ten behoeve van de levering van verwarming, hierna te noemen: "de levering van warmte", dulden en Patrimonium woonstichting toestaan werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen kabels en leidingen, deze kabels en leidingen te houden, te inspecteren en te vernieuwen, met alles wat naar het oordeel van Patrimonium woonstichting mede als ondersteuning en bescherming daarbij*

- behoort, de aan- en afvoer van materialen daaronder begrepen.
2. *De appartementseigenaren zijn verplicht om, zolang gemeld systeem ten behoeve van de levering van warmte aanwezig en functioneel is, de levering van warmte middels gemelde systemen te betrekken van Patrimonium woonstichting, tegen marktconforme tarieven. De hiermee verband houdende variabele kosten worden door Patrimonium woonstichting bij de appartementseigenaren in rekening gebracht.*
De hiermee verband houdende vaste kosten, zoals onderhoudskosten aan het ketelhuis, worden door Patrimonium woonstichting verrekend middels de aan de appartementseigenaren in rekening gebrachte servicekosten, welke vaste kosten in rekening worden gebracht naar rato van ieders breukdeel.
 3. *De appartementseigenaren zullen gemelde zonnepanelen ten behoeve van de levering van energie voor de gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "de levering van energie voor gemeenschappelijke ruimten", dulden en de vennootschap Patrimonium Energie B.V. toestaan werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen kabels en leidingen, deze kabels en leidingen te houden, te inspecteren en te vernieuwen, met alles wat naar het oordeel van Patrimonium Energie B.V. mede als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer van materialen daaronder begrepen.*
 4. *De appartementseigenaren zijn verplicht om, zolang gemeld systeem ten behoeve van de levering van energie voor gemeenschappelijke ruimten aanwezig en functioneel is, de levering van energie voor de gemeenschappelijke ruimten middels gemelde systemen te betrekken van de vennootschap Patrimonium Energie B.V., tegen marktconforme tarieven.*
 5. *Deze verplichtingen zullen zoveel mogelijk als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Patrimonium woonstichting worden aangemerkt. Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op degenen die één van de appartementsrechten onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van één van de appartementsrechten zullen verkrijgen.*
 6. *De appartementseigenaren zijn verplicht om bij vervreemding van het verkochte, of een deel daarvan, vorenstaande bepalingen, onderhavige bepaling en het bepaalde in lid 7 op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s).*
 7. *Voor iedere overtreding van, niet-nakoming van of tekortkoming in bovenstaande verplichtingen, verbeurt de betreffende appartementseigenaar of zijn rechtsopvolger aan Patrimonium woonstichting een boete gelijk aan de volledig geleden schade die hieruit voortvloeit.*
 - H. **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN IN VERBAND MET ENERGIELEVERING**
In verband met vorenstaande bepaling "Energielevering via Patrimonium", verklaart Patrimonium woonstichting onder de opschortende voorwaarde dat één van de appartementsrechten wordt overgedragen aan een ander dan Patrimonium woonstichting, bij deze te verlenen, casu quo aan te nemen en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde

openbare registers te vestigen, wegens de te ontstane bouwkundige situatie ten behoeve van het ketelhuis met aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie C nummer 3399 en ten laste van de onderhavige appartementsrechten, de volgende erfdiensbaaheid (voorzoover zulks nog niet is geschied):

- a. die om te dulden zonder schadeloosstelling, dat tengevolge van de huidige bouwkundige situatie eventueel de bij het ketelhuis behorende kabels en leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.
- b. die, strekkende tot het aanwezig mogen zijn en blijven, onderhouden en zonodig repareren en vervangen van kabels, leidingen en manipulatiekasten, in, op of boven het dienend erf;
- c. die van toetreding voor onderhoud en vernieuwing, hetgeen inhoudt de bevoegdheid om indien dit overeenkomstig de bouwtekeningen noodzakelijk is het betreffende appartementsrecht op de minst bezwarende wijze te betreden eventueel met de benodigde materialen teneinde het noodzakelijk onderhoud danwel vernieuwing te kunnen plegen aan de betreffende leidingen, kabels en overige voorzieningen."

Vestiging erfdiensbaaheid en kwalitatieve verplichtingen

Gelet op voormelde opschortende voorwaarden is als gevolg van de onderhavige eigendomsoverdracht de vestiging van voormelde erfdiensbaaheid en kwalitatieve verplichtingen onvoorwaardelijk geworden aangezien de opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan.

In verband hiermee vestigen bij deze verkoper en koper - voor zoover nodig – voormelde erfdiensbaaheid en kwalitatieve verplichtingen.

Voorts zijn verkoper en koper overeengekomen dat de hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen gebonden.

Mitsdien verzoeken verkoper en koper de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers om de Openbare Registers in overeenstemming te brengen met het vorenstaande.

KETTINGBEDING

1. Verkoper legt bij deze op hetgeen de koper bij deze aan neemt, de navolgende in gemelde akte van splitsing opgenomen bepalingen:

4. a. De appartementsrechten hebben de bestemming woning met berging voor privé-doelinden en dienen uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of één of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming – waaronder met name begrepen het geval dat de eigenaar de aan zijn appartementsrecht met de bestemming woning verbonden gebruiksrechten door één of meer anderen ten titel van huur of onder andere titel laat uitoefenen - is slechts geoorloofd na

voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur tenzij de vergadering deze toestemming aan zich heeft voorbehouden.
Het vorenstaande laat onverlet dat Patrimonium woonstichting voornoemd casu quo haar eventuele rechtsopvolger/toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet in haar rol van -van oudsher- verhuurder van de woningen/appartementsrechten gerechtigd is en blijft om zijn verhuurtaak ten aanzien van de appartementsrechten uit te oefenen.

- b. Teneinde een goed leefklimaat in het gebouw te waarborgen en te behouden is het te allen tijde verboden een appartementsrecht met de bestemming woning geheel of gedeeltelijk te exploiteren als pension of kamerverhuurbedrijf. Dit zal met een kettingbeding en boetebepaling in de akten van levering van de appartementsrechten extra worden gewaarborgd."
2. Patrimonium woonstichting kan schriftelijk ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 van dit artikel bepaalde.
3. Koper is bij niet-naleving van de in lid 1 genoemde verplichtingen een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd aan Patrimonium woonstichting van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of dagdeel dat de koper in verzuim is met betrekking tot hetgeen in lid 1 is bepaald, met bevoegdheid voor Patrimonium woonstichting om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
4. Bij deze wordt ten behoeve van Patrimonium woonstichting bedongen dat koper de bepalingen in de leden 1, 3 en 4 alsmede de onderhavige bepaling in de vorm van een kettingbeding aan haar rechtsopvolgers oplegt. Indien koper in gebreke blijft aan deze verplichting te voldoen verbeurt koper aan Patrimonium woonstichting een direct opeisbare boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00). De verbeurte van de boete laat onverlet het van rechtswege aan Patrimonium woonstichting toekomend recht aanvullende schadevergoeding en/of nakoming te vorderen."

Oplegging verplichtingen

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

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

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede

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

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

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

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde en haar vriend)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde en haar gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Veenendaal, de dato zeven augustus tweeduizend vierentwintig, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Gerechtigde en haar vriend.

Huurbeding

De Hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Voor zover nodig heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

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

Artikel 22

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Woonruimte, invoering huurbeding

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 7:277 BW van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. Verkoper heeft dit verlof gevraagd.

Verlof aangevraagd, nog geen beschikking afgegeven

Zodra de rechter een beschikking heeft gewezen met betrekking tot voormeld verzoekschrift, zal de uitspraak worden vermeld op de Website. De voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank zal bepalen of er verlof zal worden verleend. Indien verlof wordt verleend door de voorzieningenrechter aanvaardt de Koper een eventueel opgelegde ontruimingstermijn.

De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt

geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

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

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

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

De kosten, waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder e. bedoeld zijn de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 3 BW.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van Koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van Koper.

Artikel 24

Betaling Koopprijs

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

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 26

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

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

Artikel 27

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie

gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgave wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

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

Artikel 30

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.

Artikel 31

Inzetpremie

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

Artikel 32

Legitimatie

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

Artikel 33

Gegoeedheid

Financiële gegoeedheid vóór of tijdens de Veiling

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een

vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 34

Recht van beraad

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

Termijn van het recht van beraad

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

Artikel 35

Gunning

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

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

Artikel 36

Risico-overgang

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

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 37

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen: "Beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38

Schriftelijke verklaring

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

Artikel 39

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

4. Informatie Website

In aanvulling op het hiervoor onder Artikel 22 vermelde ten aanzien van het verlof inroepen huurbeding is het navolgende van belang:

Verkoper accepteert de onderhandse bieding in het executietraject van Koper onder de voorwaarde dat de rechter verlof verleent voor het inroepen van het huurbeding dan wel in geval van een afwijzende beschikking de Rechtbank in de beschikking vaststelt dat er geen sprake is van verhuur. Mocht het verlof worden afgewezen onder de motivering dat er sprake is van huurders en deze huurrechten gerespecteerd dienen te worden, dan zal de koopovereenkomst niet tot stand komen en zal Koper geen rechten kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst, waaronder het recht op enigerlei (schade-) vergoeding. Verkoper en Koper zullen alsdan van elkaar bevrijd zijn.

Artikel 40

Waarborgsom

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

Artikel 41

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 39 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter

deze overeenkomst niet goedkeurt.

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 42

Risico-overgang

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

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper;

3. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

Artikel 46

Woonplaatskeuze

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

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

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

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46526_kostenoverzicht koper - 20241723 4133-9041-6724 v.1.pdf

Kostenoverzicht koper

versiedatum: 18-10-2024

Onderpand: De Tinneweide 58A te Veenendaal / dossiernummer: 20241723

Datum veiling: 19-11-2024

Veilingkosten

honorarium	€	5.049,97	
recherchekosten Kadaster	€	54,45	
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€	165,00	
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€	27,50	
achterstand servicekosten voorafgaand boekjaar (2024)	€	1.706,40	
achterstand servicekosten lopend boekjaar (2025)	€	142,20	p.m.
Totale kosten	€	7.145,52	p.m.

Maandelijkse VvE bijdrage	€	142,20	p.m.
Totale reservefonds	€	432.978,00	
Aandeel in reservefonds	€	2.972,41	

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

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

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

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting. Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

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