

Engelenburg 357, 2036RL HAARLEM (46710)

Appartement
appartement op eerste verdieping



Beschrijving

Volgens verklaring van taxateur (maart '25):

Het appartement ligt op de eerste verdieping en maakt deel uit van het complex aan de Engelenburg, met looppromenade naar hoofdentree. Dit hoofdentree (eerste verdieping) bestaat uit een bellentableau, intercom en brievenbus.

Middels de vergrendelde tussendeur is het trappenhuis en lift te bereiken.

De entrees van de appartementen, zo ook van het appartement zijn inpandig gesitueerd.

De indeling van het appartement op de eerste verdieping:

Entree met uitwendige en afgesloten meterkast.

Toegang middels de hal tot de woonkamer met toegang tot balkon en met een open keuken in hoekopstelling;

Een tweetaal slaapkamers, badkamer met douche (vergt enige aandacht qua voegwerk), separaat toilet en ruimte ten behoeve van wasmachine- en drogeropstelling.

De woning is grotendeels voorzien van een plavuizen vloer en wordt middels radiatoren verwarmd (blokverwarming).

De feitelijke kenmerken (zoals aantal kamers, oppervlakten en inhoud) van de woning zoals in deze publicatie opgenomen, berusten op een aanname of schatting. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 19 juni 2025
Inzet	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhoveneweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl
Behandelaar	C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)

Objectinfo

Woningtype	Appartement
------------	-------------

Bouwjaar	1981
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	69 m ²
Woninginhoud	210 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Uitleg: er zijn met de bewoner(s) (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen. Bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan. De bewoner(s) zijn daar door de notaris op gewezen. Tevens is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen. Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip. Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Bewoond

Kadastrale omschrijving

WOONRUIMTE

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste (1e) verdieping, plaatselijk bekend Engelenburg 357 te 2036 RL Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie Y, complexaanduiding 2495, appartementsindex 247; en

BERGING

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond, plaatselijk bekend Engelenburg (ongenummerd) te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie Y, complexaanduiding 2495, appartementsindex 446;

Financieel

Lasten	VVE maandelijks, 332
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van de verkoper, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 8.954,00 (per 15-05-2025 om 09:26 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 15-05-2025 om 09:26 uur)

Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING

Volgens bericht van de gemeente Haarlem, de dato achtentwintig maart tweeduizend vijftientig (28-03-2025), staan er op het adres van dit appartement vier (4) personen ingeschreven: de eigenaar, zijn echtgenote en twee (2) afstammelingen waarvan er één (1) meerderjarig is.

Hoewel Verkoper (de hypotheekbank) niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door andere(n) dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in het appartement andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en).

De Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van een (zakelijke) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het huurbeding hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen. (zie nadere uitleg in artikel 2.3 bijzondere voorwaarden)

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het appartement bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

VVE

De maandelijks bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 332,32.

Er is een achterstand in de betalingen van die bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, waarvoor de Koper door zijn verkrijging aansprakelijk wordt. Zie daarvoor de uitleg in de bijlage onder 'Financiën' en hetgeen daarover in het document 'Bijzondere voorwaarden' is bepaald onder artikel 3.1.b.

OPKOOPBESCHERMING

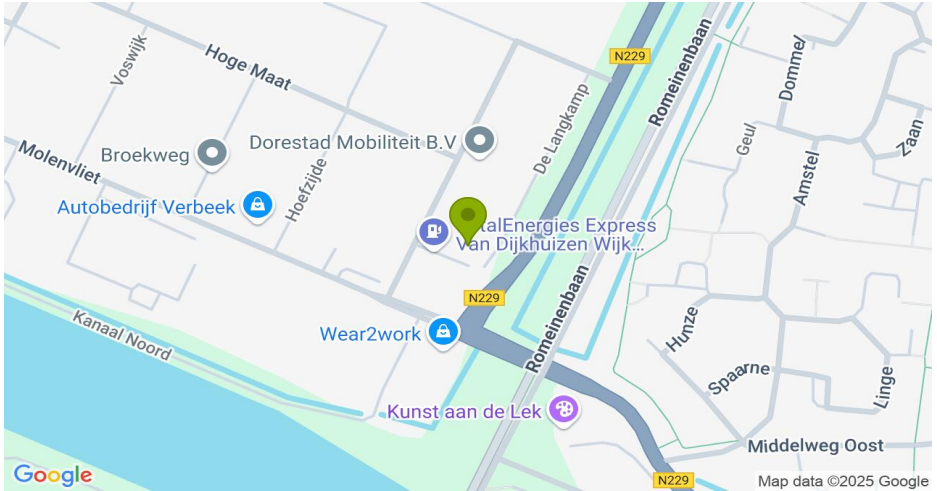
Voor het gebied waarin het dit appartementencomplex is gelegen is door de gemeente Haarlem in het kader van opkoopbescherming een vergunningplicht voor verhuur opgelegd. Voor de van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de (Website van de) gemeente Haarlem.

AFNAME

Afname door de Koper dient plaats te vinden uiterlijk 4 weken na gunning c.q. 4 weken na rechterlijke goedkeuring na onderhandse executie.

NADRUKKELIJK

geldt dat bidders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.

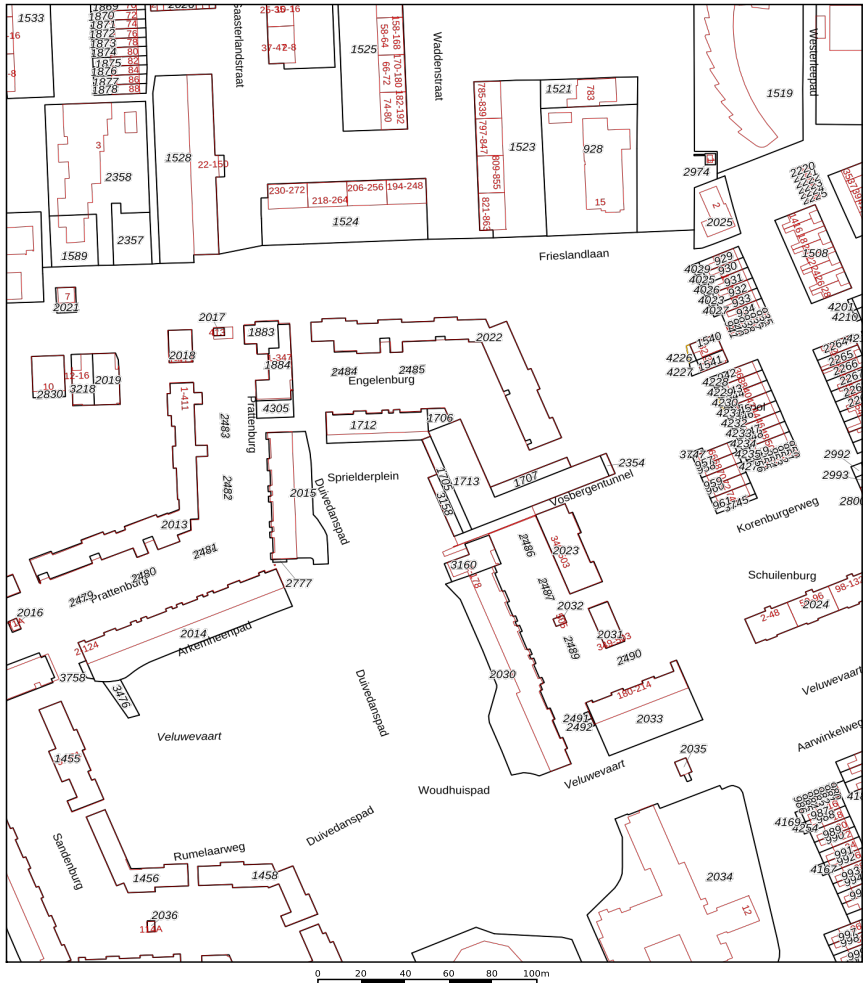


Kadastrale kaart

46710-kadastralekaart2036Engelenburg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chris van Beuzekom



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Haarlem Sectie Y Perceel 1883	kadaster 
---	--	---

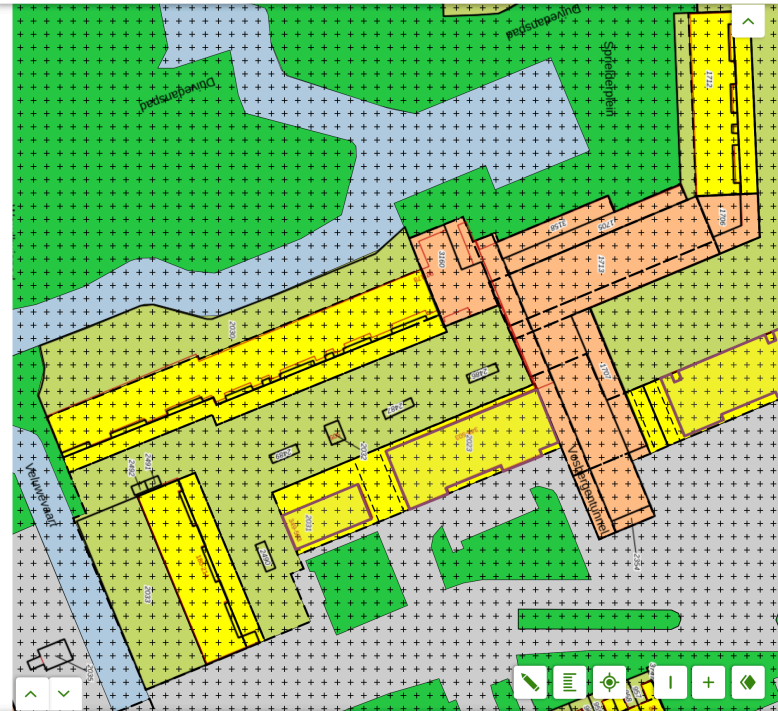
Voor een reënluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

46710_BP Molenwijk - kaart.pdf

Haarlem	
Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem	1
Vastgesteld 30-05-2024 - vastgesteld	
Omgevingsplan gemeente Haarlem >	
Omgevingsplan - Gemeente Haarlem	1
In werking vanaf 22-01-2024	1
Molenwijk >	
Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem	1
Vastgesteld 28-09-2023 - geheel onherroepelijk in werking	
Reparatieplan C Haarlem 2020 >	
Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem	1
Vastgesteld 22-04-2021 - geheel onherroepelijk in werking	
Reparatieplan B Haarlem 2019 >	
Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem	1
Vastgesteld 21-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking	
Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018 >	
Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem	1
Vastgesteld 17-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking	
Schakwijk >	
Gemeentelijk plan, Bestemmingsplan artikel 10 - Haarlem	1
Onherroepelijk 28-07-2009	



Molenwijk

Bestemmingsplan - Gemeente Haarlem

meer kenmerken >

vastgesteld 28-09-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (9)

+ Waarde - Archeologie 4 >

Wonen >

Gemengd - 1 >

Tuin - 2 >

Verkeer >

Tuin - 2 >

Tuin - 2 >

Wonen >

Bouwvlakken (3)

bouwvlak >

Bijlage

46710_Objectinformatie - 2036 RL - 357.pdf

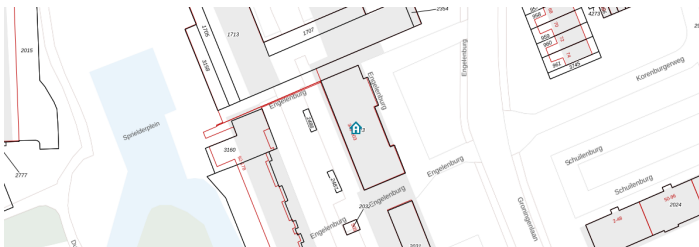


Objectinformatie

Engelenburg 357
2036RL
Haarlem

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Haarlem Y 2495 A247

Perceeloppervlakte Niet van toepassing

Adres Engelenburg 357
2036RL
Haarlem

Omschrijving gebruik Wonen (appartement)

Energie label RVO.nl heeft van dit adres op dit moment
geen energielabel beschikbaar

WOZ-Deelobjecten

WOZ-objectnummer 039200019673

Deelobjecten

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte m ²	Inhoud m ³
1680: Berging/schuur onderpandig	1988	6	-
1100: Woning	1981	68	-
2020: Liggingswaarde (meergezinswng)	-	68	-
1340: Dakterras / Balkon	1981	10	-

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2025

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning	0,071600%
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,304740%
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,243840%

Reinigingsheffing

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonshuishouden	310,08
Afvalstoffenheffing vastrecht tweepersoonshuishouden	436,56
Afvalstoffenheffing vastrecht meerpersoonshuishouden	499,80

Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar	186,60
---------------------------	--------

Omgeving

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de
Landelijke Voorziening WKPB.

Bijlage

46710_Akte van Splitsing Brondocument 14291-11-HYP4 onroerende zaken-Amsterdam.pdf

1057

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	14291
Amsterdam	13-JUN-1997 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	11 met 21 vervolgbladen
Aantekeningen: *	set tekening nummer 14583		

D: 00000342 S: 1611738972

Kadaster

SPLITSING

Heden, twaalf juni negentienhonderd zeven en negentig, ---
 verscheen voor mij, ---
 mr Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris ter ---
 standplaats Heerlen: ---
 de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notariasklerk, ---
 geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd zes -
 en vijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta Jacobsstraat
 23, gehuwd, (houder van Nederlands paspoort nummer ---
 N075584819), ---
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de -
 heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, ---
 vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op een en dertig
 december negentienhonderd veertig, wonende te 6417 AT ---
 Heerlen, Zandweg 62, gehuwd, (houder van Nederlands paspoort
 nummer N03232923) ---
 die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn ---
 hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de ---
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Stienstra Holding B.V., gevestigd te Heerlen en ---
 kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, ---
 (correspondentie-adres: Postbus 56, 6400 AB Heerlen), welke
 vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de -
 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te ---
 Maastricht onder nummer 30216, en deze vennootschap, hierna
 ook te noemen: "Stienstra", als zodanig op grond van haar --
 statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend. ---
 Gemelde volmachtverlening door genoemde heer Stienstra aan -
 de comparant blijkt uit een onderhandse akte welke is ---
 gehecht aan een akte van splitsing, verleden voor mij, ---
 notaris, op heden en waarvan het bestaan mij, notaris, ---
 genoegzaam is gebleken. ---
 De comparant verklaarde: ---
 1. Stienstra is juridisch eigenaar van het registergoed: ---
GEMEENTE HAARLEM:
 flatgebouw, waarin tweehonderd twee en vijftig ---
 wooneenheden met ondergrond en verdere aanhorigheden, --
 staande en gelegen te: ---
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 1 tot en met 35 (oneven -
 nummers); ---
 - 2036 RB Haarlem, Engelenburg 37 tot en met 71 (oneven -
 nummers); ---
 - 2036 RC Haarlem, Engelenburg 73 tot en met 107 (oneven
 nummers); ---
 - 2036 RD Haarlem, Engelenburg 109 tot en met 143 (oneven
 nummers); ---
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 145 tot en met 191 (oneven
 nummers); ---

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen

- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 193 tot en met 223 (oneven nummers); -----
- 2036 RH Haarlem, Engelenburg 225 tot en met 251 (oneven nummers); -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 253 tot en met 293 (oneven nummers); -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 295 tot en met 347 (oneven nummers); -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 349 tot en met 377 (oneven nummers); -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 379 tot en met 407 (oneven nummers); -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 409 tot en met 455 (oneven nummers); -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 457 tot en met 503 (oneven nummers); -----

kadastraal bekend als gemeente Haarlem II sectie Y -----

- nummers: -----
- 1883, groot een are en negen en negentig centiaren; ---
- 2022, groot achttien aren en vijf en veertig centiaren; ---
- 2023, groot zes aren en dertig centiaren; -----
- 2031, groot een are en vijf en negentig centiaren. ---

2. Gemeld registergoed werd door Stienstra in eigendom -----
 verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de ---
 Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te -----
 Amsterdam in hypotheek 4 op drie maart negentienhonderd
 zeven en negentig in deel 14077 nummer 13 van het -----
 afschrift van een akte van levering, houdende kwijting --
 voor de koopprijs, verleden voor mij, notaris, op acht en
 twintig februari negentienhonderd zeven en negentig. ---

De comparant verklaarde bij deze, voor en namens Stienstra,
 te willen overgaan tot splitsing van de eigendom van voren-
 omschreven perceel en het daarop staande complex in -----
 appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het ---
 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als
 bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -
 In verband met de voorgenomen splitsing in appartements- ---
 rechten van gemeld registergoed, is dit registergoed -----
 uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende vijf bladen,
 hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te --
 Amsterdam op elf juni negentienhonderd zeven en negentig. --
 op dit plan zijn de gedeelten van gemeld registergoed die --
 zijn bestemd voor afzonderlijk gebruik, met dikke omlijnning
 aangegeven en voorzien van als appartementsindices dienende
 arabische cijfers, welke doorlopend zijn genummerd, -----
 aanvangende met 1 en zonder onderbreking opklappend tot en -
 met 513. -----

Blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze akte vast
 te hechten formulier kadaster nummer 15, is op elf juni ---
 negentienhonderd zeven en negentig door gemeente -----

Aantekeningen:

14291

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het bij deze akte te splitsen registergoed vastgesteld het nummer **2495 A** zodat de vijfhonderd dertien appartementsrechten waarin het complex zal worden gesplitst kadastraal zullen worden omschreven als Gemeente Haarlem II sectie Y nummers 2495 A1 tot en met A513.

Vervolgens overgaande tot de verlangde splitsing verklaarde de comparant, handelend als gemeld, gemeld registergoed te splitsen in vijfhonderd dertien appartementsrechten, aangeduid met de appartementscijfers zoals die zijn opgenomen in gemeld plan, te weten:

GEMEENTE HAARLEM:

1. appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten op de achtste verdieping, plaatselijk bekend als:
 - **2036 RH Haarlem, Engelenburg 249**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A1**, uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in het sub 1 omschreven registergoed, hierna ook te noemen: "de gemeenschap";
 - **2036 RK Haarlem, Engelenburg 345**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A2**, uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de gemeenschap;
 - **2036 RH Haarlem, Engelenburg 251**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A3**, uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap;
 - **2036 RH Haarlem, Engelenburg 247**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A4**, uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap;
 - **2036 RK Haarlem, Engelenburg 347**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A5**, uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap;
 - **2036 RK Haarlem, Engelenburg 343**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A6**, uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap;
2. appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten op de zevende verdieping, plaatselijk bekend als:
 - **2036 RH Haarlem, Engelenburg 243**, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A7**, uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de gemeenschap;

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 339, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A8, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RH Haarlem, Engelenburg 245, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A9, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RH Haarlem, Engelenburg 241, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A10, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 341, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A11, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 337, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A12, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 3. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de zesde verdieping, ---
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 31, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A13, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 33, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A14, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 67, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A15, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 69, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A16, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 103, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A17, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 105, kadastraal bekend --

Aantekeningen:

14291
11
tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A18, ---
uitmakende het vijfnegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 139, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A19, ---
uitmakende het vijfnegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RD Haarlem, Engelenburg 141, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A20, ---
uitmakende het vijfnegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 35, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A21, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (100/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RB Haarlem, Engelenburg 71, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A22, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (100/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RC Haarlem, Engelenburg 107, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A23, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (100/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RD Haarlem, Engelenburg 143, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A24, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (100/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 233, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A25, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 231, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A26, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 229, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A27, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 227, kadastraal bekend --

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

- als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A28, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 333, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A29, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 331, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A30, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 329, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A31, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 327, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A32, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 235, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A33, ---
uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ -----
twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) -----
deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 237, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A34, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 239, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A35, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RH Haarlem, Engelenburg 225, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A36, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 335, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A37, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 323, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A38, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RK Haarlem, Engelenburg 325, kadastraal bekend --

Aantekeningen:

14251
derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A39, ---
uitmakende het eenhonderd een/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 403, kadastraal bekend
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A40, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 401, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A41, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 501, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A42, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 499, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A43, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 497, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A44, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 495, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A45, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 405, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A46, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 407, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A47, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 399, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A48, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 503, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A49, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen

- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 489, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A50, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 491, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A51, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 493, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A52, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 4. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de vijfde verdieping, ---
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 25, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A53, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 27, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A54, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 61, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A55, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 63, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A56, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 97, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A57, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 99, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A58, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 133, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A59, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

Aantekeningen:

14291
11
vierde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 135, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A60, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 29, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A61, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 65, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A62, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 101, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A63, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 137, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A64, ---
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 217, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A65, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 215, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A66, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 213, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A67, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 211, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A68, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 319, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A69, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 317, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A70, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

gemeenschap; -----

- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 315, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A71, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 313, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A72, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 219, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A73, ---
uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ -----
twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) -----
deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 221, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A74, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 223, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A75, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 209, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A76, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 321, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A77, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 309, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A78, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 311, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A79, ---
uitmakende het eenhonderd een/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 393, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A80, ---
uitmakende het vierenzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 391, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A81, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----

Aanmerkingen:

14291
11
vijfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 485, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A82, ---
uitmakende het eenhonderdzes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 483, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A83, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 481, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A84, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 479, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A85, ---
uitmakende het vienzestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 395, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A86, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 397, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A87, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 389, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A88, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 487, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A89, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 473, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A90, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 475, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A91, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 477, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A92, ---
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
5. appartementenrechten rechtgevende op het uitsluitend ----

Hypotheeken 3/4-vervolg

Aantekeningen

gebruik van woonruimten op de vierde verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----

- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 19, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A93, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 21, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A94, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 55, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A95, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 57, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A96, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 91, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A97, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 93, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A98, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 127, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A99, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 129, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A100, --
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 23, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A101, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 59, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A102, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----

Aantekeningen:

14291

zesde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 95, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A103, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 131, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A104, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 201, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A105, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 199, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A106, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 197, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A107, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 195, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A108, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 305, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A109, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 303, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A110, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 301, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A111, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 299, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A112, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 203, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A113, --

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ -----
 twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) -----
 deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 205, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A114, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 207, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A115, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RG Haarlem, Engelenburg 193, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A116, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 307, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A117, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 295, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A118, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RK Haarlem, Engelenburg 297, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A119, --
 uitmakende het eenhonderd en een/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 383, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A120, --
 uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----
- 2036 RM Haarlem, Engelenburg 381, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A121, --
 uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 469, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A122, --
 uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 467, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A123, --
 uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 465, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A124, --

Aanmerkingen:

14291
11
zevende vervolghlad

Kadaster

Vervolghlad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RP Haarlem, Engelenburg 463, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A125, --
uitmakende het vier en zestig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (64/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 385, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A126, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 387, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A127, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RM Haarlem, Engelenburg 379, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A128, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 471, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A129, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 457, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A130, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 459, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A131, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RP Haarlem, Engelenburg 461, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A132, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 6. appartementen rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van woonruimten op de derde verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 13, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A133, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 15, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A134, ---
uitmakende het vijftiennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RB Haarlem, Engelenburg 49, kadastraal bekend ---

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A135**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RB Haarlem, Engelenburg 51**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A136**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RC Haarlem, Engelenburg 85**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A137**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RC Haarlem, Engelenburg 87**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A138**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RD Haarlem, Engelenburg 121**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A139**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RD Haarlem, Engelenburg 123**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A140**, --
uitmakende het vijfennegentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- **2036 RA Haarlem, Engelenburg 17**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A141**, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RB Haarlem, Engelenburg 53**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A142**, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RC Haarlem, Engelenburg 89**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A143**, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RD Haarlem, Engelenburg 125**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A144**, --
uitmakende het eenhonderd/twintigduizend zevenhonderd
elfde (100/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 185**, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A145**, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 183**, kadastraal bekend --

Aantekeningen:

14291
11
achtste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A146, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 181, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A147, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 179, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A148, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend ----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de ----
gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 291, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A149, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend ----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de ----
gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 289, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A150, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 287, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A151, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 285, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A152, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 187, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A153, --
uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ ----
twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) ----
deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 189, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A154, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 191, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A155, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 177, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A156, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 293, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A157, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 281, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A158, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 283, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A159, --
uitmakende het eenhonderd en een/twintigduizend ----
zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 373, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A160, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 371, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A161, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend ----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 453, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A162, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend ----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 451, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A163, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 449, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A164, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 447, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A165, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 375, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A166, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 377, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A167, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 369, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A168, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 455, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A169, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --

Aantekeningen:

14291	14	56
negende vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

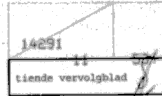
- elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 441, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A170, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 443, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A171, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 445, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A172, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
7. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van woonruimten op de tweede en eerste -----
verdieping, plaatselijk bekend als: -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 1, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A173, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend --
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 8. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 9, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A174, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend --
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 11, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A175, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend --
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 9. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van woonruimten op de tweede en eerste -----
verdieping, plaatselijk bekend als: -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 7, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A176, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend --
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RB Haarlem, Engelenburg 37, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A177, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend --
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 10. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen

- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 45, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A178, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 47, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A179, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 11. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de tweede en eerste -----
verdieping, plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RB Haarlem, Engelenburg 43, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A180, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 73, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A181, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 12. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 81, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A182, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 83, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A183, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 13. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de tweede en eerste -----
verdieping, plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RC Haarlem, Engelenburg 79, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A184, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 109, kadastraal bekend ---
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A185, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
- 14. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 117, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A186, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RD Haarlem, Engelenburg 119, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A187, --
uitmakende het acht en zeventig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (78/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
15. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de tweede en eerste -----
verdieping, plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RD Haarlem, Engelenburg 115, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A188, --
uitmakende het eenhonderd en negen/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (109/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
16. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend ---
gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 169, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A189, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 167, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A190, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 165, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A191, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 163, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A192, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 277, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A193, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 275, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A194, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 273, kadastraal bekend --

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A195, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 271, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A196, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 171, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A197, --
uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ -----
twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) -----
deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 173, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A198, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 175, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A199, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RE Haarlem, Engelenburg 161, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A200, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 279, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A201, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 267, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A202, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 269, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A203, --
uitmakende het eenhonderd en een/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 363, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A204, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 361, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A205, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----

- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 437, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A206, --
uitmakende het eenhonderd en zes/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (106/20.711) deel in de -----

Aantekeningen:

14291
11
elfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeenschap; -----
- 2036 RN Haarlem, Engelenburg 435, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A207, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 433, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A208, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 431, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A209, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 365, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A210, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 367, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A211, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 359, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A212, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 439, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A213, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 425, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A214, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 427, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A215, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 429, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A216, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
17. appartementenrechten rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van woonruimten op de eerste verdieping, -----
plaatselijk bekend als: -----
- 2036 RA Haarlem, Engelenburg 3, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A217, --
uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RA Haarlem, Engelenburg 5, kadastraal bekend ----

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen

als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A218**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RB Haarlem, Engelenburg 39**, kadastraal bekend ---
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A219**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RB Haarlem, Engelenburg 41**, kadastraal bekend ---
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A220**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RC Haarlem, Engelenburg 75**, kadastraal bekend ---
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A221**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RC Haarlem, Engelenburg 77**, kadastraal bekend ---
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A222**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RD Haarlem, Engelenburg 111**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A223**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RD Haarlem, Engelenburg 113**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A224**, --
 uitmakende het vier en vijftig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (54/20.711) deel in de -----
 gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 153**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A225**, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 151**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A226**, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 149**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A227**, --
 uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
 elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----

- **2036 RE Haarlem, Engelenburg 147**, kadastraal bekend --
 als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 **A228**, --
 uitmakende het vijf en negentig/twintigduizend -----
 zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----

Aantekeningen:

14291	11	55
twaalfde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

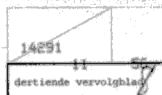
- gemeenschap; -----
- 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 263, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A229, --
uitmakende het vijf en negentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 261, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A230, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 259, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A231, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 257, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A232, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 155, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A233, --
uitmakende het eenhonderd twee en twintig/ -----
twintigduizend zevenhonderd elfde (122/20.711) -----
deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 157, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A234, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 159, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A235, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RE Haarlem, Engelenburg 145, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A236, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 265, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A237, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 253, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A238, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd -----
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RJ Haarlem, Engelenburg 255, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A239, --
uitmakende het eenhonderd en een/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (101/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RI Haarlem, Engelenburg 353, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A240, --

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

- uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
- 2036 RL Haarlem, Engelenburg 351, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A241, --
uitmakende het vijf en negentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 421, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A242, --
uitmakende het vijf en negentig/twintigduizend -----
zevenhonderd elfde (95/20.711) deel in de -----
gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 419, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A243, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 417, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A244, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 415, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A245, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 355, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A246, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 357, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A247, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RL Haarlem, Engelenburg 349, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A248, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 423, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A249, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 409, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A250, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 411, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A251, --
uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
 - 2036 RN Haarlem, Engelenburg 413, kadastraal bekend --
als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A252, --

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het zeventig/twintigduizend zevenhonderd --
elfde (70/20.711) deel in de gemeenschap; -----
18. eenhonderd vijf en vijftig appartementsrechten, elk ----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging
op de begane grond, plaatselijk bekend als Engelenburg -
(ongenummerd) te Haarlem, -----
kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y ----
nummer 2495 A de indexnummers 253 en zonder onderbreking
opklimmend tot en met 407, -----
elk uitmakende het een/twintigduizend zevenhonderd ----
elfde (1/20.711) deel in de gemeenschap. -----
19. appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ----
gebruik van een garage op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Engelenburg (ongenummerd) te Haarlem, ----
kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y ----
nummer 2495 A408, -----
uitmakende het een/twintigduizend zevenhonderd ----
elfde (1/20.711) deel in de gemeenschap. -----
20. eenhonderdvijf appartementsrechten, elk rechtgevende --
op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane
grond, plaatselijk bekend als Engelenburg (ongenummerd)
te Haarlem, -----
kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y ----
nummer 2495 A de indexnummers 409 en zonder onderbreking
opklimmend tot en met 513, -----
elk uitmakende het een/twintigduizend zevenhonderd ----
elfde (1/20.711) deel in de gemeenschap. -----
- Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, --
ten aanzien van deze splitsing vast te stellen een reglement
als bedoeld in artikel 5:11 1 sub d van het Burgerlijk ----
Wetboek. -----
- Dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of ---
aangevuld, alle bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze ---
indeling - welke zijn vervat in het "Modelreglement bij ---
Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij akte
op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden -
voor de kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. --
J.W. Klinkenberg, ter standplaats Rotterdam, welke akte --
onder meer bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van -
de Rijksdienst van het Kadaster en Openbare Registers te ---
Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig
in deel 10777 nummer 49 en welke bepalingen geacht worden --
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. -----
- Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: -----
1. Artikel 2 lid 1 luidt: -----
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor
het breukdeel hetwelk hiervoor is vermeld bij de -----
omschrijving van elk afzonderlijk appartementsrecht. ---
2. Artikel 2 lid 3 luidt: -----
De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde ---

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- breukdelen verplicht bij te dragen in: -----
- a. de exploitatiekosten, zoals: -----
 - * verzekeringen; -----
 - * dagelijks onderhoud; -----
 - * reserve; -----
 - * administratiekosten; -----
 - * diversen; -----
 - * liften/hydrofoor; -----
 - b. de servicekosten, zoals: -----
 - * schoonmaakkosten; -----
 - * mechanische ventilatie; -----
 - * glasverzekering; -----
 - * algemeen elektraverbruik; -----
 - * algemeen waterverbruik; -----
 - * containers; -----
 - c. de stookkosten, zoals: -----
 - * energieverbruik ten behoeve van warm -----
 - watervoorziening; -----
 - * gasverbruik; -----
 - * kosten warmtemeting; -----
 - * servicecontracten; -----
 - * stroomverbruik. -----
3. Artikel 4 -----
In afwijking van het in artikel 4 bepaalde loopt het ---
boekjaar van een juli van een kalenderjaar tot en met ---
dertig juni van het daaropvolgend kalenderjaar. -----
 4. Artikel 8 -----
Het bedrag vermeld in lid 5 van dit artikel wordt -----
jaarlijks bepaald op de navolgende wijze: -----
het bedrag wordt gelijkgesteld aan een procent (1%) van
de begrote exploitatiekosten van de vereniging. -----
 5. Artikel 9 lid 1 sub b: -----
b. In afwijking van het in artikel 9 lid 1 onder b. ---
bepaalde worden de electriciteits-, gas-, water- en
telefoonleidingen, alsmede de centrale -----
verwarmings-installatie, riool en technische -----
installaties, voorzover gelegen binnen de -----
privégedeelten ten behoeve waarvan zij bij -----
uitsluiting strekken, tot het betreffende -----
privégedeelte gerekend. -----
 6. Artikel 17 lid 4 -----
De bestemming van genoemde appartementsrechten als -----
bedoeld in artikel 17 lid 4 is: -----
a. de appartementsrechten nummers 1 tot en met 252: ---
woning; -----
b. de appartementsrechten nummers 253 tot en met 407 en
409 tot en met 513: berging; -----
c. het appartementsrecht nummer 408: garage. -----
 7. Artikel 28 lid 3 -----
In plaats van de woorden "voor de extra -----

Aantekeningen:

14291	11	57
veertiende vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient men te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen -- als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----
8. Artikel 30 leden 1 en 2 luiden als volgt: -----
1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
 2. De vereniging draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaars Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem**", gevestigd te Haarlem; -----
9. Artikel 34 lid 2 luidt als volgt: -----
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: tweeduizend vijfhonderd negen en twintig (2529): -----
 - de eigenaars van de appartementsrechten nummers 1 tot en met 252 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van negen stemmen; -----
 - de eigenaars van de appartementsrechten nummers 253 tot en met 513 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van een stem. -----
- OMSCHRIJVING BEKENDE BEPERKTE RECHTEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----
- Met betrekking tot bekende beperkte rechten en bijzondere verplichtingen betreffende gemeld registergoed wordt ten deze verwezen: -----
- naar de akte waarbij door de rechtsvoorgangster in de eigendom van Stienstra zelf in eigendom werd verkregen van de gemeente Haarlem, welke akte op tien mei negentienhonderd negen en zeventig werd verleden voor notaris Mr R.J. Stuart, destijds ter standplaats Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op veertien mei negentienhonderd negen en zeventig in deel 6161 nummer 84, in welke akte ondermeer de navolgende bepalingen werden opgenomen en de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, woordelijk luidende als volgt: -----
- "8. "Algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig". -----
- "8.1 Deze verkoop en koop geschiedt onder de algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig, vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig, nummer 40, welke voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op dertien april negentienhonderd twee en zestig verleden voor mr. M.R. Krans, destijds notaris ter standplaats Haarlem, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, met welke algemene -----
- " verkoopvoorwaarden de koopster verklaart volkomen bekend te zijn en welke algemene verkoopvoorwaarden als volgt worden aangevuld en gewijzigd: -----
- " a. het verkochte wordt in eigendom overgedragen vrij -

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen

" van huur, pacht of andere gebruiksrechten, -----
" zakelijke dan wel persoonlijke, hoe ook genaamd en
" vrij van lijdende erfdienstbaarheden, voorzover ---
" deze de realisatie van het totale bouwplan kunnen -
" belemmeren. -----

"8.2 De in artikel 4 lid 1 van de algemene -----
" verkoopsvoorwaarden genoemde termijn van twee jaar ---
" wordt voor de eerste driehonderd een en negentig ----
" woningen gewijzigd in drie jaar. -----

"9. Bijzondere bepalingen. -----

"9.1 De grond is bestemd voor de bouw van negenhonderd drie
" en zestig woningen in de gesubsidieerde- en -----
" gemeente-hypotheek garantie-sektor, alsmede voor de --
" bouw van winkels en ruimten ten behoeve van bijzondere
" bebouwing, zoals aangeduid op voormelde tekening ----
" nummer 78753. Van deze negenhonderd drie en zestig ---
" woningen zullen de vijfhonderd vijf woningen op -----
" voormelde tekening nummer 78753 met de letters A, B, -
" C, D, E, G.G.L. en H aangeduid, gelegen in het -----
" westelijk deel en de met de letters M, N, P, T en S --
" aangeduid, gelegen in het noordelijk en oostelijk deel
" van de bebouwing in de koop-sektor worden -----
" gerealiseerd, met dien verstande dat voor negen en ---
" tachtig woningen geldt, dat de stichtingskosten per
" woning niet hoger mogen zijn dan het maximum bedrag --
" dat geldt voor het kunnen verkrijgen van -----
" gemeente-hypotheekgarantie, in de zin van de -----
" beschikking geldelijke steun eigen woningen -----
" negentienhonderd vijf en zeventig. De resterende ----
" vierhonderdzestien woningen zullen in de -----
" premiekoopsector worden gerealiseerd. -----

"9.2a Met inachtneming van het onder 10.1 gestelde zullen de
" overige vierhonderd acht en vijftig woningen met de --
" hoofdletters I, J, K, N2, O, Q en R op voormelde ----
" tekening nummer 78753 aangeduid in opdracht van de ---
" gemeente Haarlem casu quo een nader door haar aan te -
" geven woningcorporatie door koopster vooralsnog in de
" premiehuursector worden gerealiseerd. -----

"9.2b De eigendom van grond ten behoeve van deze -----
" premiehuurwoningen casu quo de appartementsrechten ---
" zullen door koopster aan de gemeente of aan een ----
" woningcorporatie worden overgedragen zodra de -----
" betreffende woningen zijn gerealiseerd of zoveel
" eerder als noodzakelijk en/of mogelijk wordt geacht. -
" De overdracht en (af)bouw zal geschieden tegen een --
" prijs gelijk aan het totaal van de stichtingskosten -
" waarover koopster en gemeente en/of woningcorporatie -
" overeenstemming dienen te bereiken. Gemeente en/of ---
" woningcorporatie zal alsdan een volledig inzicht ----
" worden verstrekt in de opbouw van de stichtingskosten.

Aantekeningen:

14291 11 50
vijftiende vervolghlad

Kadaster

Vervolghlad Hyp. 3 en 4

" Voor wat betreft de in de stichtingskosten op te nemen
" grondkosten gelden de bedragen als vermeld in bijlage C
" "Grondkosten". Voor wat betreft de bouwkosten zal een
" open begroting worden overlegd en voor de bijkomende -
" kosten wordt verwezen naar de bedragen vermeld op de -
" ingediende aanvraag voor rijkspremie. Indien de -----
" gemeente en/of woningcorporatie de stichtingskosten --
" aanvaardbaar achten dan zullen deze kosten alleen nog
" worden gewijzigd door de door koopster eventueel -----
" geleden renteverliezen, door toepassing van de op dat
" moment geldende bepalingen van de risicoregeling voor
" de woningbouw en andere aantoonbare kostenstijgingen.
" Uiterlijk drie maanden nadat de gegevens door koopster
" aan de gemeente ter beschikking zijn gesteld, dient de
" gemeente zich uitgesproken te hebben over het gewenste
" huurniveau van de premiehuurwoningen en dient -----
" overeenstemming te zijn bereikt over de -----
" stichtingskosten. Indien partijen geen overeenstemming
" bereiken over de stichtingskosten dan zullen deze voor
" partijen bindend worden vastgesteld door drie -----
" arbiters, op basis van voornoemde gegevens. Deze ----
" zullen binnen vier weken nadat het geschil aan hen is
" voorgelegd uitspraak doen. Te dien einde zullen beide
" partijen elk een arbiter aanwijzen, die gezamenlijk de
" derde arbiter zullen benoemen. Deze derde arbiter zal
" als voorzitter van arbiters fungeren. Indien een ----
" partij ingebreke blijft met de aanwijzing van een ----
" arbiter en indien de door partijen benoemde arbiters -
" geen overeenstemming kunnen bereiken over de benoeming
" van een arbiter, dan zullen op verzoek van de meeste -
" gereede partij door de voorzitter van de Kamer van ----
" Koophandel te Haarlem drie arbiters worden benoemd, --
" teneinde het ten deze bedoelde geschil te beslechten.
" Wanneer de gemeente en/of woningcorporatie van oordeel
" is/zijn dat de huurprijzen van de hierbedoelde -----
" vierhonderd acht en vijftig woningen bij realisatie in
" de premiehuursector onaanvaardbaar zijn in -----
" vergelijking met het door de gemeente casu quo -----
" woningcorporatie wenselijk geachte huurniveau voor --
" deze woningen zal koopster deze woningen alsnog in de
" koopsector realiseren, waarbij zoveel als mogelijk --
" doch van minimaal tachtig procent (80%) van dit aantal
" de kosten van verkrijging van de eigendom voor derden
" zodanig zijn dat te allen tijde een jaarlijkse -----
" bijdrage uit 's Rijks kas zal worden toegerekend.
" 9.2c Indien de premiehuurwoningen alsnog in sectoren zoals
" in de vorige alinea omschreven gerealiseerd worden, --
" zullen de overeenkomstige bepalingen in deze -----
" koopovereenkomst daarop van toepassing zijn. De ----
" koopsom zal alsdan verhoogd worden met een bedrag van

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

- " tweeduizend drie en tachtig gulden (f.2.083,00) -----
 " (peildatum een oktober negentienhonderd zes en -----
 " zeventig) voor elke woning waarvoor geen jaarlijkse --
 " bijdrage op grond van de beschikking geldelijke steun
 " eigen woningen negentienhonderd vijf en zeventig zal -
 " worden toegekend. -----
 "9.3 De te bouwen winkelruimten zullen door en voor -----
 " rekening van koopster worden gerealiseerd en haar ----
 " eigendom zijn. -----
 "9.4 De op het verkochte te stichten woningen mogen -----
 " uitsluitend voor bewoning worden gebruikt door een ---
 " gezin: handel, nering of bedrijf mag daar in niet ----
 " worden uitgeoefend. Met goedkeuring van Burgemeester -
 " en Wethouders mag een beroep in combinatie met -----
 " bewoning daarin worden uitgeoefend. -----
 "9.5 De afscheidingen van de openbare weg moeten op -----
 " gemetselde of betonnen voetingen worden geplaatst. ---
 "9.6 De binnengrensafscheidingen, de scheidingen met de aan
 " de gemeente verblijvende grond en de achter en -----
 " tussenpaden moeten door de koopster worden aangebracht
 " respectievelijk aangelegd en worden onderhouden ten --
 " genoegen van Burgemeester en Wethouders. -----
 "9.7 De aan te brengen zonweringen behoeven, wat kleur en -
 " constructie betreft, de goedkeuring van Burgemeester -
 " en Wethouders. -----
 "9.8 Het buitenonderhoud van de bebouwing moet geschieden -
 " ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; uit -----
 " welstandsoverwegingen zal de bebouwing steeds als een
 " geheel worden aangemerkt. -----
 "9.9 Het niet voor de bebouwing bestemde gedeelte van het -
 " verkochte moet ten genoegen van Burgemeester en -----
 " Wethouders door de eigena(a)r(en) als tuin en/of ----
 " verhard terrein worden aangelegd en onderhouden binnen
 " een jaar na het voltooid zijn van de bebouwing. -----
 "9.10 De aan de buitenzijde van de bebouwing aan te brengen
 " reclame heeft, evenals de aan te brengen naamborden
 " - zulks in de ruimste zin genomen - de goedkeuring van
 " Burgemeester en Wethouders. -----
 "9.11 Koopster moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen --
 " maken op enige vergoeding, dat in of op het verkochte
 " of dat in, of op aan de op het verkochte gestichte
 " opstallen zoveel en zodanig leidingen, kabels, draden,
 " palen, isolatoren, rozetten, verkeersborden en -----
 " toestellen vanwege de openbare bedrijven worden -----
 " aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder ----
 " begrepen, als Burgemeester en Wethouders nodig -----
 " oordelen. Genoemde voorwerpen blijven eigendom van de
 " gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop --
 " die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg -
 " worden gepleegd met de koopster. Schade tengevolge van

Aantekeningen:

14291

zestiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van die -----
 voorwerpen ontstaan, zal door en voor rekening van de -----
 gemeente worden hersteld. Het is de koopster bekend, -----
 dat zich in de te verkopen grond op circa twee meter -----
 uit de westelijke uitgiftegrens bij de blokken L en H -----
 leidingen bevinden, welke door haar worden -----
 geaccepteerd als waren deze gelegd met inachtneming -----
 van het bepaalde in artikel 6 van de algemene -----
 verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig en -----
 dit artikel. -----
- "9.12 Centrale antenne-inrichting. -----
 Koopster is verplicht de op het verkochte te stichten -----
 bebouwing op de wijze als door Burgemeester en -----
 Wethouders wordt goedgekeurd aan te sluiten casu quo -----
 te doen aansluiten op de centrale antenne-inrichting -----
 zoals deze door Multivisie B.V. te Rotterdam of haar -----
 rechtverkrijgende(n) als gemachtigde in Haarlem wordt -----
 geëxploiteerd, daarvoor de in de bebouwing -----
 noodzakelijke voorzieningen te treffen en aan de -----
 instandhouding daarvan mede te werken, zullende het -----
 niet zijn toegestaan op of aan de op het verkochte te -----
 stichten bebouwing andere antennes of soortgelijke -----
 installaties aan te brengen. -----
- "9.13 Voorkeursrecht gemeente Haarlem. -----
 Indien koopster, voordat met de realisering van de op -----
 het verkochte te stichten bebouwing een aanvang is -----
 gemaakt, tot verkoop of uitgifte in erfpacht van het -----
 verkochte of een gedeelte daarvan wenst over te gaan, -----
 dient zij aan de gemeente Haarlem een voorkeursrecht -----
 tot koop daarvan te verlenen tegen de in deze -----
 overeenkomst genoemde koopprijs of een evenredig deel -----
 daarvan, verhoogd met samengestelde interest, berekend -----
 op basis van vijf procent (5%) per jaar over de -----
 koopsom. De koopster dient alsdan aan de gemeente een -----
 schriftelijke aanbieding te doen. De gemeente dient -----
 binnen een termijn van drie maanden te berichten of -----
 zij al dan niet van de aanbieding gebruik wenst te -----
 maken. Bij overschrijding van die termijn vervalt het -----
 voorkeursrecht. Indien de gemeente van haar -----
 voorkeursrecht gebruik maaakt, zullen de op de -----
 eigendomsoverdracht vallende kosten voor haar rekening -----
 zijn. -----
- "9.14 Wateronttrekkingsregeling. -----
 De aan deze akte gehechte en door partijen -----
 gewaarmerkte bijlage wordt geacht als woordelijk in -----
 deze akte te zijn opgenomen. -----
- "9.15 Bouwrijp maken. -----
 De gemeente draagt zorg voor het tijdig bouwrijp casu -----
 quo woonrijp opleveren van de terreinen. Dit houdt in, -----
 dat tijdig voor rekening van de gemeente de voor de te -----

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen

" realiseren bebouwing noodzakelijke riolering en ----
 " overige voorzieningen zullen worden aangelegd, met ---
 " dien verstande dat de kosten van een bestrating op de
 " overbouwde parkeerplaatsen voor rekening van koopster
 " casu quo haar rechtverkrijgenden is (zijn). Deze ----
 " bestrating zal aangelegd en onderhouden worden ----
 " overeenkomstig de door de gemeente aan te leggen ----
 " bestrating cum annexis onder het verhoogde ----
 " voetgangersgebied. ----

"9.16 Parkeren.

" De grond bestemd voor de aanleg van de in het bouwplan
 " opgenomen parkeerplaatsen, blijft eigendom van de ----
 " gemeente Haarlem en zal door haar worden bestemd tot -
 " openbaar gebied. De gemeente draagt met inachtneming -
 " van het terzake gestelde van punt 9.15 zorg voor de --
 " aanleg, onderhoud en beheer van deze parkeerplaatsen.
 " De gemeente maakt zich sterk dat de in de "Beschikking
 " geldelijke steun eigen woningen negentienhonderd vijf
 " en zeventig" en in de "Beschikking geldelijke steun --
 " huurwoningen negentienhonderd vijf en zeventig" ----
 " bedoelde aftrek voor parkeervoorzieningen ten deze ---
 " verkregen kan worden. ----

- "9.17 1. Op de aan de gemeente in eigendom behorende en ----
 " verblijvende grond wordt ten behoeve van het ----
 " onderhavige bouwplan "middengebied" een ----
 " voetgangersnivo cum annexis gebouwd door ----
 " koopster. ----
 " 2. De bouw zal geschieden overeenkomstig de door ----
 " Burgemeester en Wethouders goed te keuren bestekken
 " en tekeningen. ----
 " 3. Van het verhoogd voetgangersnivo cum annexis zal --
 " koopster in opdracht en voor rekening van ----
 " verkoopster de volgende onderdelen uitvoeren: ----
 " a. de hellingbanen welke zijn bestemd voor het ---
 " bereiken van het voetgangersnivo "middengebied"
 " - derhalve exclusief die hellingbanen, welke ---
 " zijn geprojecteerd aan het uiteinde van de ----
 " oversteekbruggen naar de vier omringende ----
 " lobben; ----
 " b. trappenhuizen welke zijn bestemd voor het ----
 " bereiken van het voetgangersnivo "middengebied"
 " - derhalve exclusief die welke zijn ----
 " geprojecteerd aan het uiteinde van de ----
 " oversteekbruggen naar de vier omringende ----
 " lobben; deze trappenhuizen uitgevoerd met ----
 " overkapping en voorzien van geschilderde, stalen
 " hekwerken casu quo van gemetselde balustrades --
 " (voor deze overkappingen is een stelpost ----
 " beschikbaar van acht en tachtig duizend gulden -
 " (f.88.000,00) exclusief Belasting Toegevoegde --

Aantekeningen:

14291	11	60
zeventiende vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" Waarde, prijspeil een november negentienhonderd
 " zeven en zeventig); -----
 " c. enige onoverdekte trappen; -----
 " d. loopbruggen, welke vanaf het voetgangersdek ---
 " toegang verschaffen tot de centrale lift -----
 " repectievelijk traphallen der woningen. Deze ---
 " loopbruggen uitgevoerd als stalen draagframe, --
 " voorzien van een azobedek, aan beide langs zijden
 " uitgerust met een geschilderd stalen hekwerk; --
 " e. een autolift tot een bedrag van -----
 " honderdvierduizend gulden (f.104.000,00) -----
 " exclusief Belasting Toegevoegde Waarde, -----
 " prijspeil een november negentienhonderd zeven en
 " zeventig, tegen een bedrag van een miljoen ----
 " zeshonderd zes en dertig duizend achthonderd zes
 " en negentig gulden (f.1.636.896,00) inclusief --
 " achttien procent (18%) Belasting Toegevoegde --
 " Waarde, prijspeil een oktober negentienhonderd
 " zes en zeventig, welk bedrag in mindering zal --
 " worden gebracht op de koopsom. -----
 " 4. Voorts zal koopster in opdracht en voor rekening --
 " van verkoopster de volgende onderdelen uitvoeren: -
 " a. de voetbruggen, aansluitend aan het -----
 " voetgangersgebied middengebied naar de vier ----
 " lobben; -----
 " b. de aan de onder a. genoemde voetbruggen -----
 " aansluitende hellingbanen en onoverdekte -----
 " trappen; -----
 " c. de borstweringen langs de voetgangersplaats uit-
 " te voeren in metselwerk plus staal in plaats van
 " een blank geanodiseerd aluminium -----
 " spijltjeshekwerk; -----
 " d. een afwerklaag voetgangeradek; -----
 " e. een voetbrug naar de school in het zuiden van --
 " het middengebied; -----
 " f. een voetbrug naar het geplande bejaardentehuis -
 " mits dit tehuis tijdig (zulks in relatie tot het
 " gereedkomen van de woningbouw) kan worden ----
 " gerealiseerd. -----
 " (Nota Bene: Voor de onder e en f vermelde -----
 " onderdelen is als stelpost een totaal bedrag -----
 " beschikbaar van honderduizend gulden (f.100.000,00)
 " exclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil -
 " een november negentienhonderd zeven en zeventig.) -
 " Tegen een bedrag van een miljoen zes en -----
 " negentigduizend driehonderd gulden (f.1.096.300,00)
 " inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil -
 " een oktober negentienhonderd zes en zeventig, welk
 " bedrag eveneens in mindering zal worden gebracht --
 " op de koopsom. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aankondigen

5. Het voetgangersnivo cum annexis is eigendom van de verkoopster en verkoopster neemt jegens koopster -- casu quo haar rechtverkrijgende de verplichting op zich om het voetgangersnivo cum annexis te ----- onderhouden en in stand te houden en alle daarvoor noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. Aan het voetgangersnivo cum annexis wordt bij deze de ----- bestemming van openbare weg bedoeld in artikel 4 -- sub III van de Wegenwet gegeven. -----

9.18 Bijzondere ruimten.

De op voormelde tekening nummer 78753 met BB aangegeven bijzondere ruimten zijn bestemd voor bijzondere -- doeleinden, zoals deze zijn omschreven in de ----- gebruiksvoorschriften behorende bij het globale bestemmingsplan "Schalkwijk, wijk C". ----- Uiterlijk twaalf maanden nadat koopster de gemeente -- een opgave heeft verstrekt van de koop casu quo ----- huurprijs en de overige voorwaarden zal de gemeente -- koopster mededelen of zij de hier bedoelde ruimten -- wenst te kopen casu quo te huren. De gemeente is ----- gerechtigd (een) door haar aan te wijzen derde(n) als koper of huurder in haar plaats te stellen. De ----- overdracht van het, na splitsing in ----- appartementsrechten, op de onderhavige ruimten -- betrekking hebbende appartementsrecht zal zo spoedig -- mogelijk geschieden en wel tegen een prijs gelijk aan de stichtingskosten per de datum van overdracht. De -- kosten van deze overdracht zijn voor rekening van de -- gemeente. -----

Indien de gemeente een derde als haar plaatsvervanger aanwijst, zal zij er jegens koopster casu quo haar rechtverkrijgenden voor instaan dat: -----

- uiterlijk vier maanden na oplevering van de ----- onderhavige ruimten en ingeval de gemeente bij koop zelf de afbouw (laat) verricht(en) zes maanden na -- oplevering van de ruwbouw, deze ruimten ----- daadwerkelijk zullen functioneren en vervolgens -- blijven functioneren; -----

- de onderhavige ruimten overeenkomstig hun bestemming zullen worden gebruikt. -----

Onder ruwbouw wordt verstaan de fundering, de ----- draagconstructie, de buitengevel en de ----- gemeenschappelijke wanden van de aangrenzende ----- bebouwingen, het dak casu quo het voetgangersdek, een en ander geheel waterdicht afgewerkt en voorzien van -- hemelwaterafvoer - aangesloten op de gemeentelijke -- riolering. -----

De ruimten zijn niet ingedeeld en onafgewerkt, ten -- behoeve van installaties zullen voldoende ----- voorzieningen getroffen worden om deze later in te --

Aantekeningen:

14291

achtste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

brenge. -----
 " Onder deze voorzieningen worden minimaal begrepen -----
 " leidingen ten behoeve van elektrische aansluitingen --
 " (verlichting) en gasvoer, rioleringen en -----
 " accommodaties ten behoeve van verwarming en ventilatie.
 " Indien de gemeente binnen genoemde termijn van twaalf
 " maanden niet slaagt in het vinden van gegadigde(n) ---
 " voor de ruimten, zal zij ontslagen zijn van haar ----
 " verplichting te kopen casu quo te huren en zal -----
 " koopster vervolgens vrij zijn de ruimten aan derden te
 " verhuren casu quo te verkopen een en ander binnen de -
 " gebruiksvorschriften behorende bij het globale -----
 " bestemmingsplan Schalkwijk, wijk C. -----
 " De gemeente staat er jegens koopster casu quo haar ---
 " rechtverkrijgende voor in dat elders in Molenwijk ---
 " geen bijzondere bebouwing zal worden gerealiseerd,
 " welke de exploitatie van de onderhavige ruimten in de
 " weg kunnen staan. -----
 " Indien koopster negen maanden voor de oplevering van -
 " deze ruimten doen na het verstrijken van de in de ---
 " tweede alinea van dit artikel genoemde periode van ---
 " twaalf maanden nog geen huurder casu quo koper -----
 " gevonden heeft zal de gemeente desgevraagd medewerken
 " aan een wijziging van de bestemming waardoor voldoende
 " exploitatie-mogelijkheden met een redelijk rendement -
 " voor bedoelde ruimten geschapen worden, mits de -----
 " bestemmingswijziging het college van Burgemeester en -
 " Wethouders verantwoord acht. -----
 "9.19 Bedrijfsruimten. -----
 " De in het bouwplan opgenomen bedrijfsruimten mogen ---
 " slechts worden verhuurd dan wel verkocht na overleg
 " met en in overeenstemming met de inzichten van de ---
 " directeur van de dienst economische zaken en -----
 " statistiek. -----
 "9.20 Huisvestingsbeleid. -----
 " De woningen - te bouwen op het bij deze verkochte - --
 " zullen in het kader van het doorstromingsbeleid moeten
 " worden verkocht aan Haarlemse ingezetenen die een ----
 " huurwoning verlaten, waarvan de kale huurprijs per een
 " januari negentienhonderd zeven en zeventig vierhonderd
 " vijf en zeventig gulden (f.475,00) exclusief -----
 " servicekosten en verwarming of minder per maand -----
 " bedraagt. Indien de koopster kan aantonen, dat haar -
 " pogingen de woning te verkopen aan de in de eerste zin
 " van deze bepaling bedoelde gegadigden tevergeefs zijn
 " geweest, kunnen Burgemeester en Wethouders van die ---
 " bepaling ontheffing verlenen, in die zin, dat de ----
 " woningen dan aan andere gegadigden, bij voorkeur -----
 " woonachtig in Haarlem casu quo agglomeratie, mogen ---
 " worden verkocht. -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

" Koopster dient daartoe afschriften van advertenties --
" over te leggen, die eenmaal per veertien dagen -----
" gedurende een termijn van drie maanden door haar zijn
" geplaatst in de plaatselijke bladen, waaruit blijkt --
" dat gegadigden een huurwoning met een huurprijs van --
" vierhonderd vijf en zeventig gulden (f.475,00) -----
" exclusief servicekosten en verwarming, of minder per --
" maand in Haarlem moeten vrijmaken. -----

"9.21 Containerruimten. -----

" Koopster is verplicht in de op het verkochte te -----
" stichten bebouwing, zoals met de letter K op voormelde
" tekening nummer 78753 aangeduid, ruimten te creëren --
" voor de opslag van containers ten behoeve van -----
" huisvuil. Deze ruimten dienen door koopster of dier --
" rechtsopvolger(s) te worden onderhouden en -----
" schoongemaakt, een en ander ten genoegen van het ----
" college van Burgemeester en Wethouders. -----

"9.22 Hetgeen hiervoor staat vermeld onder 9.1 tot en met --
" 9.21, alsmede het onderhavige punt 9.22 dient bij elke
" vervreemding van het bij deze verkochte of een -----
" gedeelte daarvan en bij elke vestiging van zakelijke -
" genotsrechten daarop, voor zover alsdan nog van -----
" toepassing zijnde, woordelijk te worden opgenomen in -
" elke akte van eigendomsoverdracht of van vestiging van
" zakelijke genotsrechten. -----

"10 -----

"10.1 De koopster casu quo zijn rechtsopvolger(s) is (zijn)
" verplicht zorg te dragen voor toezending van de akten
" van eigendomsoverdracht in kopie aan de gemeente. ---

"10.2 Indien de koopster een of meer premie-woningen in ---
" plaats van in de zogenaamde vrije sektor realiseert, -
" aanbiedt en verkoopt direct dan wel indirect en ----
" daarmee het bepaalde in artikel 9.1 van deze akte ---
" overtreedt, dan zal de koopster aan de gemeente een --
" bedrag per woning voldoen. Dit bedrag is gelijk aan --
" het verschil tussen de verkoopprijs volgens de -----
" maximale grens als premie-verkoopwoning - in het jaar
" waarin de premie wordt vastgesteld en de verkoopprijs
" als vrije sektorwoning zoals vermeld in de akte van --
" eigendomsoverdracht, vermeerderd met vijftigduizend -
" gulden (f.50.000,00) per woning. -----

"10.3 De onder 10.1 en 10.2 genoemde bepaling treedt ten ---
" aanzien van het nakomen van de verplichting zoals ---
" aangeduid in 9.1 in de plaats van het boetebeding ---
" zoals dit is opgenomen in artikel 9 van de onder -----
" artikel 8.1 van deze koopovereenkomst vermelde -----
" algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en
" zestig. " -----

En voorts: -----

" Voorts verklaarden de verschenen personen sub 1 en 2, ---

Aankeningen:

14291	11	62
negentiende vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" handelend als gemeld, te zijn overeengekomen als volgt: --
 " ten behoeve en ten nutte van de bij deze verkochte -----
 " percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Y
 " nummers 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460 en
 " 1461 voor het geheel en nummers 962 en 1462 beiden -----
 " gedeeltelijk als heersend erf en ten laste van de -----
 " naastgelegen bij de gemeente Haarlem in eigendom -----
 " verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlem
 " II, sectie Y nummers 962 en 1462, beiden gedeeltelijk, --
 " als lijdend erf, worden bij deze gevestigd al zodanige ---
 " erfdienstbaarheden, waardoor blijft gehandhaafd de -----
 " toestand, zulks overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan,
 " waarin die percelen zich na afbouw van de thans daarop te
 " stichten opstellen ten opzichte van elkaar bevinden, ---
 " speciaal voor wat betreft de aanleg, de aanwezigheid, het
 " herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en -----
 " bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van ---
 " telefoonaansluitingen en/of centrale antennesystemen, de
 " water-, electriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van --
 " regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke --
 " en voorts voor wat betreft het hebben van en instandhouden
 " van luifels, steunpunten, overbouwingen en al hetgeen een
 " onlosmakelijk onderdeel van de bebouwing vormt en zich in,
 " op, aan of boven het lijdend erf bevindt." -----
 " naar een akte van transport, op dertien juli -----
 " negentienhonderd negen en zeventig verleden voor notaris H.
 " Savelkoul, destijds ter standplaats Haarlem, overgeschreven
 " ten hypotheekkantore te Amsterdam in hypotheek 4 op zestien
 " juli negentienhonderd negen en zeventig in deel 6216 nummer
 " 45, in welke akte: -----
 " a. ondermeer de navolgende bepaling werd opgenomen, -----
 " woordelijk luidende: -----
 " " De koopster verklaart met alle vorenstaande bepalingen
 " " alsmede met de Algemene Verkoopvoorwaarden -----
 " " negentienhonderd twee en zestig, vastgesteld bij -----
 " " Besluit van de Raad der Gemeente Haarlem van veertien --
 " " maart negentienhonderd twee en zestig nummer 40, welke
 " " voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op dertien ---
 " " april negentienhonderd twee en zestig voor notaris Mr -
 " " M.R. Krans te Haarlem verleden, welke akte is -----
 " " overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem -----
 " " diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, bekend te zijn en
 " " zich daaraan te onderwerpen als eigen verbintenissen --
 " " rechtstreeks ten opzichte van de gemeente Haarlem en --
 " " zich te verbinden, dat deze bepalingen en Algemene ----
 " " Verkoopvoorwaarden bij vervreemding van het geheel of
 " " een gedeelte van het bij deze verkochte onroerend goed
 " " bij iedere vestiging van zakelijke genotsrechten daarop
 " " aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd, zulks op ---
 " " verbeurte van de boete(n) zoals in de Algemene -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

"voorwaarden en de hiervoor vermelde bijzondere -----
"voorwaarden is/zijn vermeld. " -----
b. De navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, -----
woordelijk luidende: -----
"Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze -
"verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente
"Haarlem II sectie Y nummer 1539, gedeeltelijk, als ----
"heersend erf, en ten laste van het aan verkoopster in -
"eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale -----
"perceel gemeente Haarlem II sectie Y nummer 1539, ----
"gedeeltelijk als lijdend erf, als zodanige -----
"erfdienstbaarheden, waardoor blijft gehandhaafd de ----
"toestand, zulks overeenkomstig het goedgekeurde -----
"bouwplan en de eventuele goedgekeurde wijzigingen -----
"daarop, waarin de percelen grond, die op de voormelde -
"tekening nummer 78753 met de letter N1, N2, P en O met
"puntraster zijn aangeduid, zich na afbouw van de thans
"daarop te stichten opstellen ten opzichte van elkaar --
"bevinden, en welke erfdienstbaarheden zullen worden --
"uitgeoefend op die gedeelten van de percelen N1 en P --
"welke op twee aan deze minute vastgehechte copieën van
"tekening nummer 78753, welke zijn genummerd met I en --
"II, globaal schetsmatig met arcering middels schuine --
"strepen zijn aangegeven en op welke gearceerde -----
"gedeelten zal worden gesticht door verkoopster een ----
"bebouwing met een hoogte van ongeveer twee meter ----
"tachtig centimeter boven het maaiveld, boven welke ----
"bebouwing de na te melden overbouwingen door de -----
"eigenaar van het heersend erf zullen worden -----
"gerealiseerd, zullen voormelde erfdienstbaarheden ----
"speciaal betreffen de aanleg, de aanwezigheid, het ---
"herstellen, onderhouden en vervangen van leidingen, ---
"kabels ten behoeve van telefoon aansluitingen en/of ---
"centrale antennesystemen, de water- electriciteits- en
"gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door
"rioleringswerken en dergelijke en voorts betreffen het
"hebben en instandhouden van balkons, steunpunten, ----
"overbouwingen en al hetgeen een onlosmakelijk onderdeel
"van de bebouwing vormt en zich in, op, aan of boven het
"lijdend erf bevindt. " -----
naar de sub 2 vermelde akte van verkrijging door Stienstra -
(deel 14077 nummer 13) in welke akte ondermeer het -----
navolgende werd bepaald, woordelijk luidende: -----
"Op de grondpercelen die door verkoper als voormeld in ---
"eigendom zijn verkregen, zijn door- en voor rekening van -
"de verkoper opstellen gerealiseerd. -----
"Op aan voormelde grondpercelen sub C (Engelenburg en ----
"Prattenburg) grenzende percelen die eigendom zijn van de -
"gemeente, zijn door- en voor rekening van de gemeente ----
"openbare werken en voorzieningen gerealiseerd. -----

Aantekeningen:

14291 11 65
twintigste vervolghand

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" Als uitvloeisel van de hierna aangehaalde -----
 " erfdiensbaarheden zijn door verkoper een aantal werken en
 " voorzieningen in, op en boven eigendom van de gemeente ---
 " aangebracht terwijl door de gemeente een aantal werken en
 " voorzieningen in, op en boven eigendom van de verkoper ---
 " zijn aangebracht. -----
 " Naderhand is gebleken dat met betrekking tot de -----
 " kostenverdeling van het onderhoud van een aantal van ----
 " bedoelde werken en voorzieningen onduidelijkheden bestaan.
 " Vervolgens is tussen de gemeente en verkoper casu quo ---
 " koper overeengekomen om bedoelde kostenverdeling nader te
 " regelen. -----
 " Ten aanzien van deze kostenverdeling zijn de gemeente en -
 " verkoper casu quo koper het navolgende overeengekomen ---
 " 1. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
 " en onderhouden van de vluchtrap (met rooster) op de --
 " plaats die op een aan deze akte te hechten -----
 " situatietekening I met het nummer 1 indicatief is ----
 " aangegeven komen voor rekening van de eigenaar van het
 " heersend erf (koper); -----
 " 2. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
 " en onderhouden van de verankering van de loopbruggen ---
 " aan de opstallen die zich bevinden op het dienend erf,
 " op de plaatsen die op gemelde situatietekening I met de
 " nummers 2, 5, 25, 28 en 29 indicatief zijn aangegeven,
 " alsmede alle kosten van het onderhouden van de houten -
 " en stalen gedeelten komen voor rekening van de eigenaar
 " van het heersend erf (gemeente); de kosten van het ----
 " onderhoud van het siertegelwerk, betonband en muur ----
 " balkon op de plaats die op gemelde situatietekening I -
 " met het nummer 29 indicatief zijn aangegeven, komen ---
 " voor rekening van de koper; -----
 " 3. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
 " en onderhouden van betonkolommen (pijlers) op de ----
 " plaatsen die op gemelde situatietekening I met de ----
 " nummers 3 en 26 indicatief zijn aangegeven, komen voor
 " rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
 " de onderhoudsgrens wordt gevormd door de gevel van het
 " gebouw; -----
 " 4. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
 " en onderhouden van het siertegelwerk met betonband op -
 " de plaatsen die op gemelde situatietekening I met de --
 " nummers 6, 9, 10 en 24 indicatief zijn aangegeven komen
 " voor rekening van de eigenaar van het heersend erf ----
 " (koper); -----
 " de onderhoudsgrens wordt gevormd door bedoelde ----
 " betonband; -----
 " 5. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
 " en onderhouden van de openbare verlichting welke is ---
 " bevestigd aan de opstallen die zich bevinden op het ---

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen

" dienend erf, op de plaats die op gemelde -----
" situatietekening I met het nummer 7 indicatief is ----
" aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het
" heersend erf (gemeente); -----
" 6. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
" en onderhouden van een nood(draai)trap op de plaats die
" op een aan deze akte te hechten situatietekening II met
" het nummer 17 indicatief is aangegeven, komen voor ----
" rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
" 7. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
" en onderhouden van een nood(draai)trap op de plaats die
" op gemelde situatietekening I met het nummer 22 -----
" indicatief is aangegeven, komen voor rekening van de --
" eigenaar van het heersend erf (koper); -----
" 8. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
" en onderhouden van het betongedeelte van de hellingbaan
" op de plaats die op gemelde situatietekening I met het
" nummer 27 indicatief is aangegeven, komen voor rekening
" van de eigenaar van het heersend erf (koper); de -----
" onderhoudsgrens wordt gevormd door het einde van het --
" gebouw; -----
" 9. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden
" en onderhouden van het siertegelwerk met betonband op --
" de plaats die op gemelde situatietekening I met het ---
" nummer 29 indicatief is aangegeven komen voor rekening
" van de eigenaar van het heersend erf (koper) terwijl --
" alle kosten van het onderhouden van de houten en stalen
" gedeelten voor rekening komen van de gemeente. " -----
Met betrekking tot voormelde registergoederen Engelenburg --
145-251: -----
HAAR een overeenkomst tot ingebruikgeving gesloten -----
tussen de rechtsvoorganger van Stienstra enerzijds en PTT --
Telecom B.V., gevestigd te Den Haag anderzijds, welke -----
overeenkomst werd aangegaan voor de duur van tien jaar, ---
ingående op een juli negentienhonderd vijf en negentig en --
eindigende op dertig juni tweeduizend vijf. -----
ERFDIENSTBAARHEDEN
Tenslotte verklaarde de comparant dat in de eerste akte van
juridische levering van een van gemelde appartementsrechten
kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummers
2495 A188 en A233 de navolgende erfdienstbaarheid zal worden
gevestigd: -----
" ten laste en ten behoeve van het registergoed kadastraal --
" bekend als gemeente Haarlem II, sectie Y nummer 2495 A188
" als dienend erf casu quo heersend erf en ten behoeve en --
" ten laste van het registergoed, kadastraal bekend als ---
" gemeente Haarlem II sectie Y nummer 2495 A233 als heersend
" casu quo dienend erf, wordt bij deze gevestigd de -----
" erfdienstbaarheid van vluchtweg over de ter plaatse ----
" aanwezige balkons. -----

Aantekeningen:

14291	11	64
seventwintigste vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" Van deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt " in geval van nood. " -----
Tenslotte verklaart de comparant voor de tenuitvoerlegging -
dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de -----
notaris-bewaarder van deze minuut-akte. -----
De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de
bij deze akte betrokken comparant/partijen is door mij, ---
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe ---
bestemde documenten vastgesteld. -----

----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd --
dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----
comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte -
te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan -
geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----
comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, -----
ondertekend, om vijftien uur en negen en dertig minuten. ---

L.Laugs, H.J.M.van de Weijer.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.H.J.M.van de Weijer.

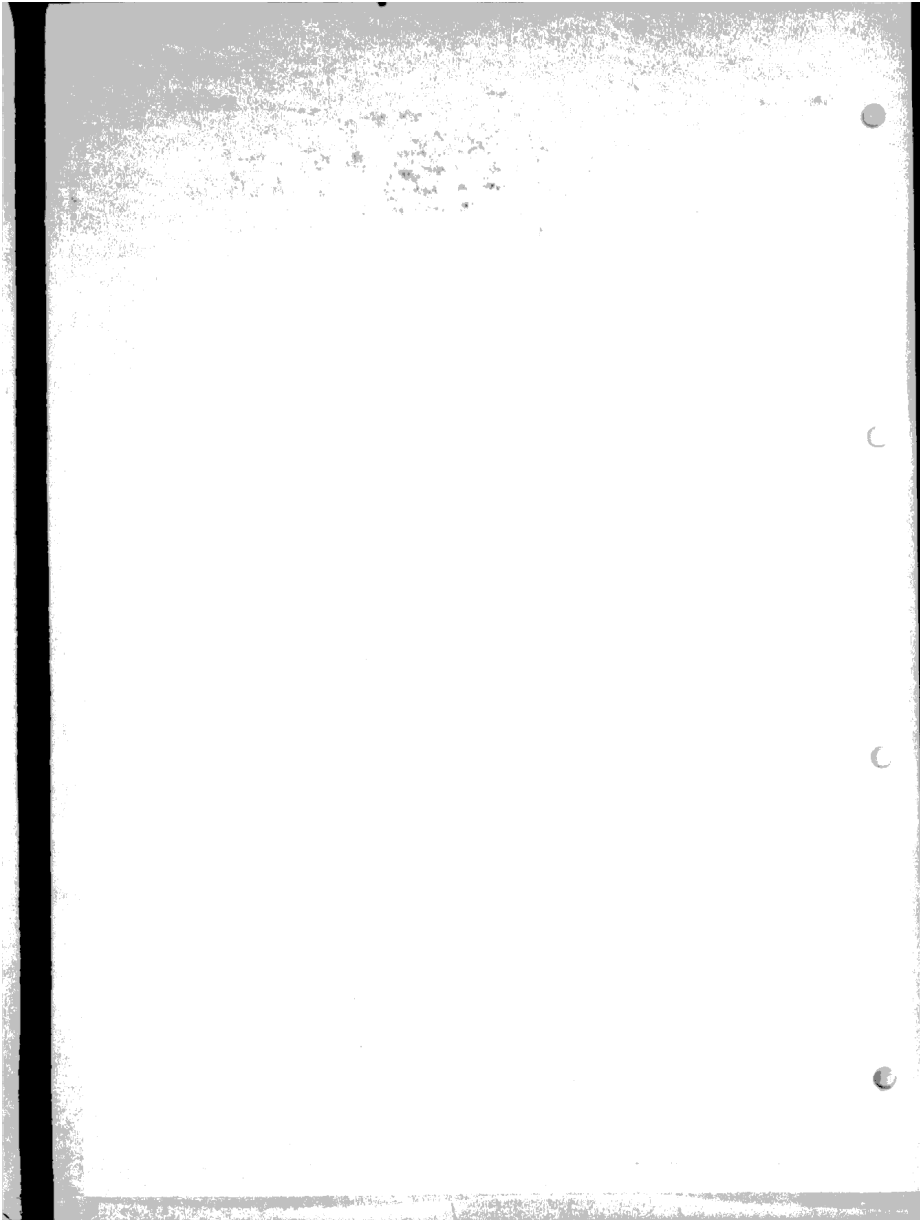
Ondergetekende, mr.Hubert Joseph Maria van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van
het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huusvestingswet niet is
vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

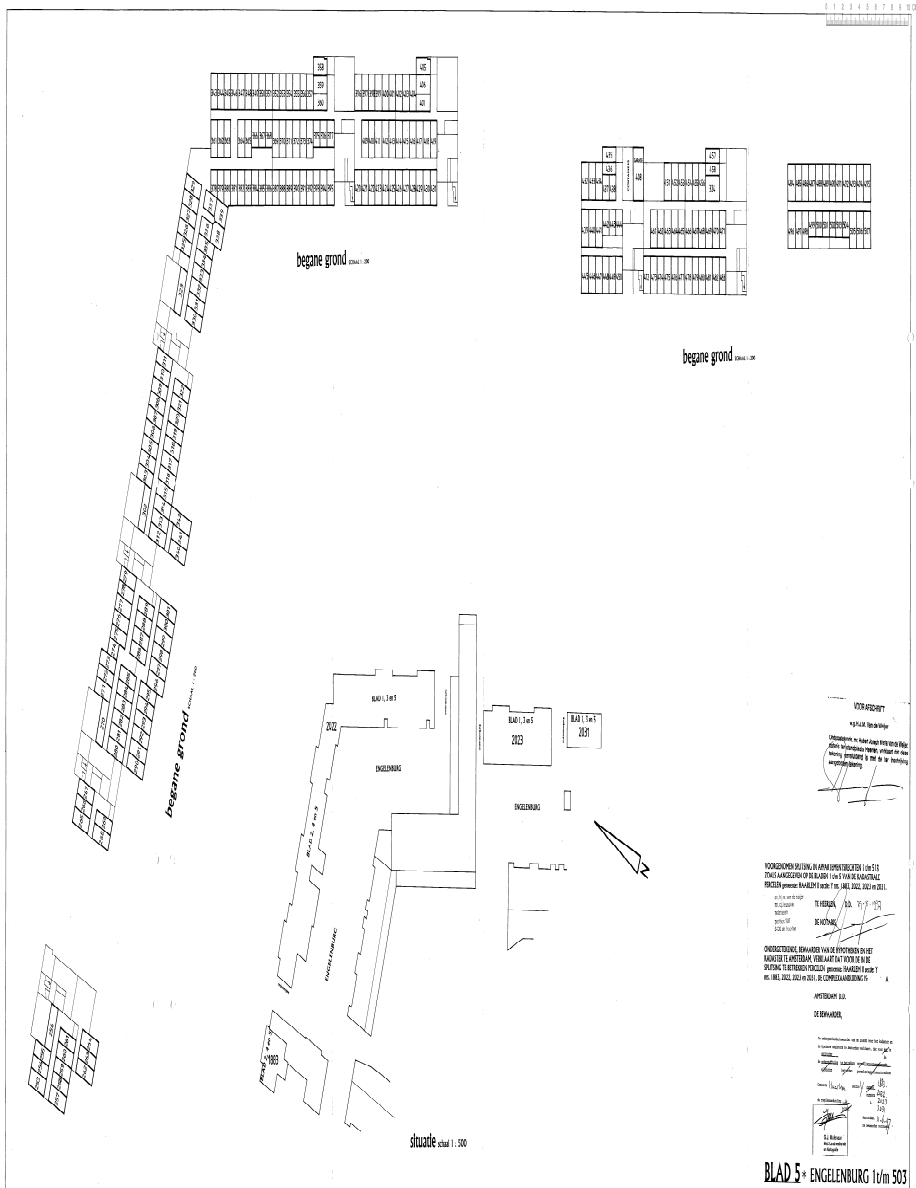
w.g.H.J.M.van de Weijer.

De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
afschrift.



Hypotheken 34-vervolg



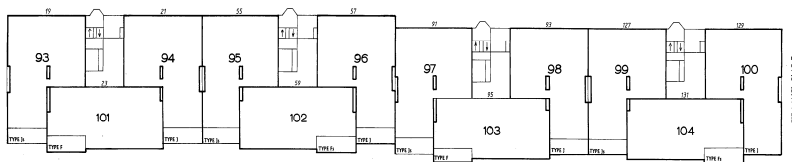


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

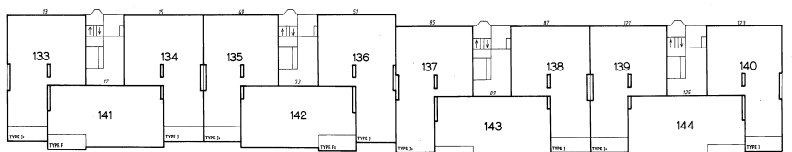
tekening behorend bij inschrijving
in deel 14291 nr 11

14582

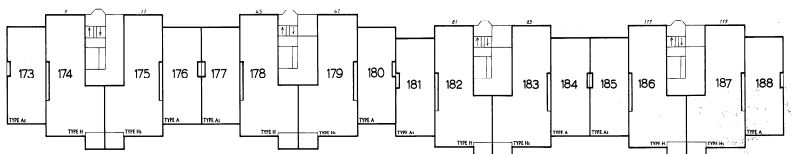
als tekening nr



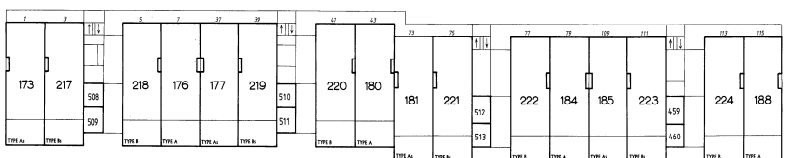
4e verdieping SCHAAL 1 : 200



3e verdieping SCHAAL 1 : 200



2e verdieping SCHAAL 1 : 200



1e verdieping SCHAAL 1 : 200

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 v/m 513
ZOA'S AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 v/m 5 VAN DE KADASTRALE
PERCELEN gemeente: HAARLEM II sectie: Y nrs. 1883, 2022, 2023 en 2031

TE HEERLEN, D.D. 10-5-1907
DE NOTARIS,

AMSTERDAM D.D.
DE BEWAARDER,

VUCH AFSCHRIFT

w.g. H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris te standplaats Heerlen, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

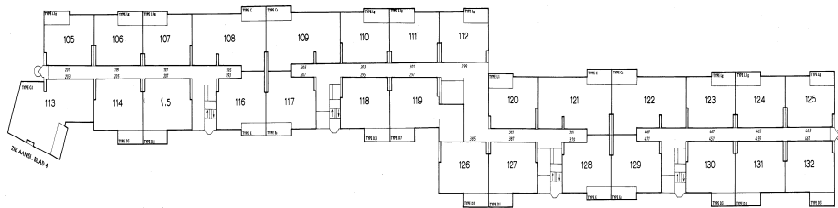
[illegible]

BLAD 4* ENGELENBURG 1t/m 503

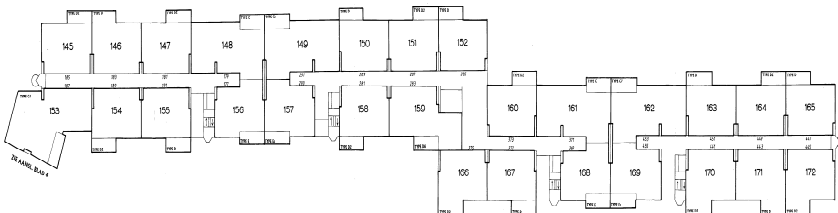


tekening behorend bij inschrijving
in deel 14291 nr 11

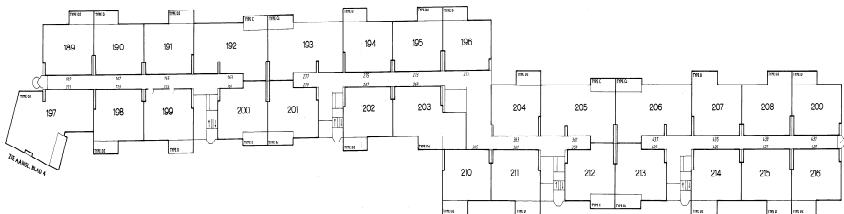
14582



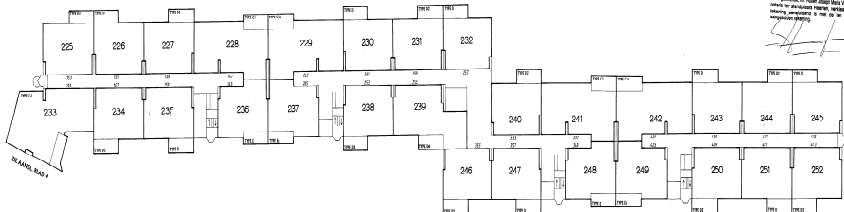
4e verdieping 30x46,1 : 288



3e verdieping TOEGANG 1: 200



2e verdieping SCRAAL 1 : 300



1 e verdieping

WYKOPNOWNE KRÓTKIE: IM AGADYSTYMIERZCZYN 1 KŁ. 517
ZOBYS AAKCOWYCH CP DS BLADEN I 1015 VANE RADAST 115
PERCELLEN gromadzi: HAALEM II 1015, 1003, 1002, 1003 ex 1001.

TE MEERLEN, D.D. 7.5.1991
DE NOTARIS

ONDERGETEKENDE, BEWAARDE VAN DE HYPOTHEKEN EN HET
KADASTER TE AMSTERDAM, VERCLAART DAT VOOR DE IN DE
SPUISING TE BETRIKKEN PERIOODEN gemeente, HAARLEM 11 00001, Y

AMSTERDAM D.D.
DE BEWAARDER,

WORKSHEET

Wg. H.J.M. Van de Vliet

[illegible]

BLAD 3* ENGELENBURG 1v/m 503



tekening behorend bij inschrijving
in deel 14291 nr 11

14582

VOorgenomen splitsing in appartementsrechten 1 t/m 513
zoals aangegeven op de bladen 1 t/m 5 van de kadastrale
percelen gemeente: HAARLEM II sectie: Y nr. 1883, 2022, 2023 en 2031.

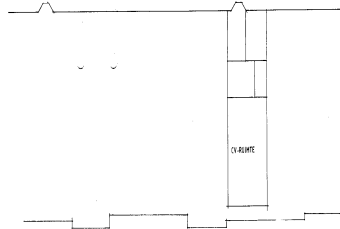
met mijn verzoek
met de kadastrale
opdracht
getuigd bij
akte van notariële

TE HEERLEN, D.D. 15-5-2025
DE NOTARIS

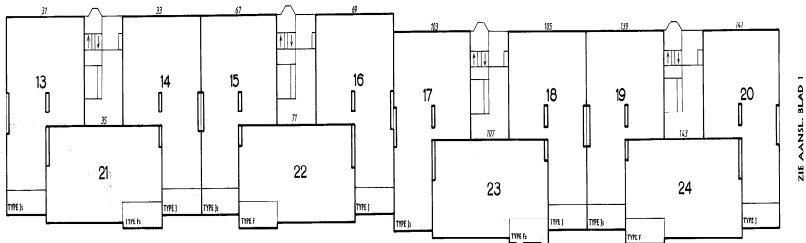
ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET
KADASTER TE AMSTERDAM, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE
SPLITSING TE BETROFFEN PERCELEN gemeente: HAARLEM II sectie: Y
nr. 1883, 2022, 2023 en 2031, DE COMPLEXAANLIJDING IS: A

AMSTERDAM D.D.

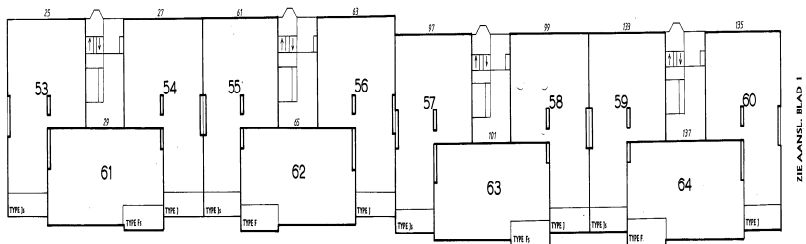
DE BEWAARDER,



7e verdieping SCHAAL 1: 200



6e verdieping SCHAAL 1: 200



5e verdieping SCHAAL 1: 200

BLAD 2* ENGELENBURG 1t/m 503





88shi

11. 08.21
Bijzondere leg percelen/buizen

VOOR AFSCHRIFT

w.g.H.J.M. Van de Weijer

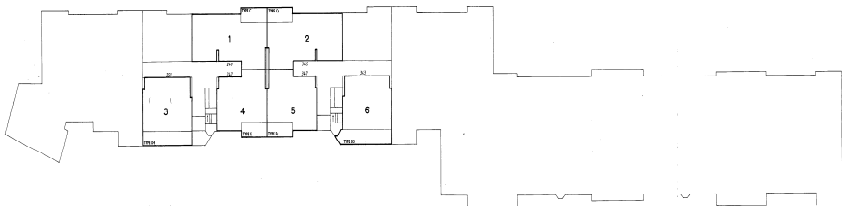
Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

[Handwritten signature]

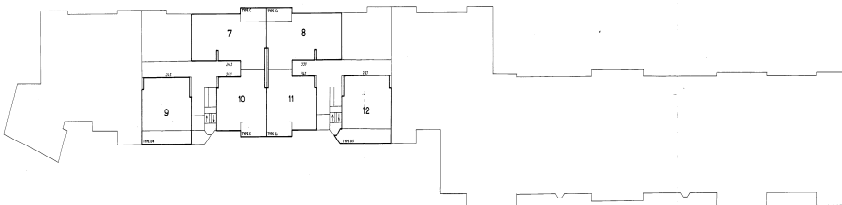
De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in			
de ondergetekende te betrekken percelen/appartementenrecht			
wijziging betrekken percelen/appartementenrechten			
Gemeente	Haarlem	sectie	Y
de complexaanduiding	1a	nummer	1881
		nummers	2022
		A.	2023
			2021
		Amsterdam,	11-6-97
		De bewaarder voornoemd.	

[Handwritten signature]

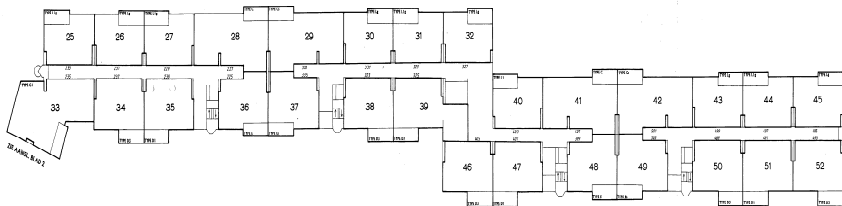
G.J. Molenaar
Med. Landmeetkunde
en Kartografie



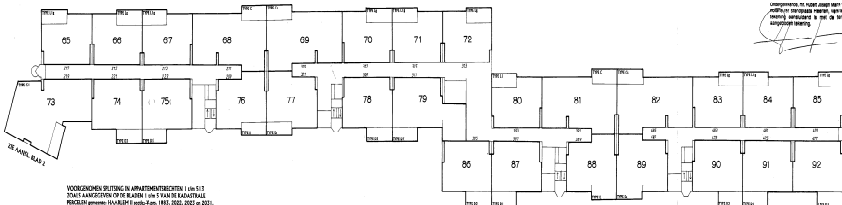
8e verdieping (schaal 1:500)



7e verdieping (schaal 1:500)



6e verdieping (schaal 1:500)



5e verdieping (schaal 1:500)

VOORGEDRAGENDE PLATTEGROND IN AFWAARDENDE TOESTAND (1 van 113)
TOEGANGSDEUR OP DE KANTEN VAN DE VERBODENDE VERBODENDE
PROMPTEN (geen) (1 van 113) (1 van 113) (1 van 113) (1 van 113)

TE HEREN / 1 van 113
DE HEREN / 1 van 113

ONDERSTELDE, BEWAARDEN VAN DE TOEGANGSDEUR IN DE
KANTEN VAN DE VERBODENDE VERBODENDE (1 van 113)
TOEGANGSDEUR OP DE KANTEN VAN DE VERBODENDE VERBODENDE
(1 van 113) (1 van 113) (1 van 113) (1 van 113)

AMSTERDAM S.O.
IN BAKERS

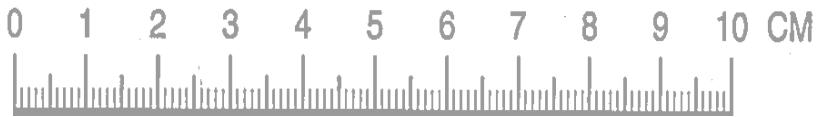
VOORTGANG

VOORTGANG

VOORTGANG

VOORTGANG

BLAD 1 - ENGELBURG t/m 503



tekening behorend bij inschrijving
in deel 14291 nr 11

14583

Bijlage

46710_Splitsingsreglement-1992.pdf

Modelreglement bij

splitsing in appartementenrechten

januari 1992



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 1992

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

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

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

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

Modelreglement

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

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

Artikel 2

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

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

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

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

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

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

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

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

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

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

Artikel 9

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

Artikel 10

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

Artikel 11

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

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

Artikel 12

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

Artikel 13

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

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

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

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

Artikel 18

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

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

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

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Artikel 21

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

Artikel 22

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

Artikel 23

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

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

Artikel 24

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

Artikel 25

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

Artikel 26

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

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

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

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

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

K. Overtredingen

Artikel 29

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

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

I Algemene bepalingen

Artikel 30

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

Artikel 31

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

Artikel 32

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

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

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

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

Artikel 34

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

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

Artikel 35

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

Artikel 36

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

Artikel 37

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

Artikel 38

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

Artikel 39

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

Artikel 40

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

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

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

Artikel 42

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

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

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

N. Slotbepaling

Artikel 45

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

Annex 1

(Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variatie op het reglement:

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

Artikel 24 wordt vervangen door:

Artikel 24

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

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

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

Artikel 26a

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

Artikel 26b

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

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

Artikel 26c

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

Artikel 26d

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

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

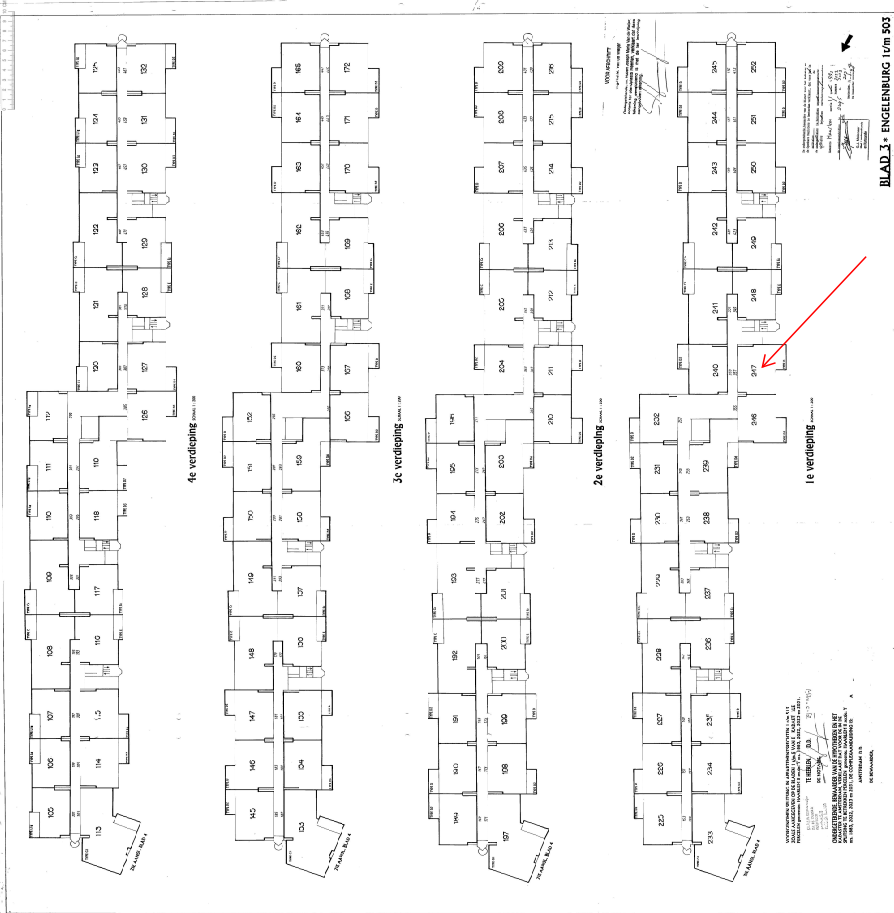


Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Postbus 16020
2500 BA Den Haag
www.knb.nl

Bijlage

46710_Splitsingstekening Engelenburg (gedeeltelijk) met aanduiding - pijlen.pdf



Bijlage

46710_VVE-verklaring Engelenburg 357 - geanonimiseerd.pdf

VDB Notarissen B.V.
Eindhovenseweg 126
5582 HW WAALRE

Amsterdam, 6 mei 2025

Betreft Eigendomsoverdracht Engelenburg 357 e.a. te H
VvE Vereniging van Eigenaars Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem,

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de afrekening voor de eigendomsoverdracht van onderstaande appartementsrecht(en) binnen de (884) VvE Engelenburg op 19 juni 2025 alsmede de meest recente notulen en verzekeringspolis.

Appartementsrecht(en) A-247 - Engelenburg 357 (Woonruimte)
A-446 - Engelenburg 357 (Berging)

In verband met de nieuwe privacywetgeving verzoeken wij u de kopende partij de 'Welkomstbrief' te overhandigen.

De maand waarin de overdracht plaatsvindt komt juridisch ten laste van de verkoper. De verkopende partij kan hierover andere afspraken maken met de kopende partij. Een eventueel batig of nadelig saldo komt derhalve ten gunste c.q. ten laste van de nieuwe eigenaar.

De Vereniging van Eigenaars is niet een geldleningsovereenkomst aangegaan, conform het bepaalde in het per 1 januari 2018 gewijzigde artikel 5:126 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Met vriendelijke groet,



Financieel administratief medewerker
VvE Beheer Groep B.V.

AFREKENING OVERDRACHT

VvE-bijdrage

Kosten verkopende partij

Engelenburg 357, 2036 RL Haarlem.

EUR 4.296,12 *

Kosten kopende partij

Koper onbekend (veiling), Engelenburg 357, 2036 RL Haarlem

Maandelijkse bijdrage per 1 juli 2025: EUR 332,32 per maand

U wordt verzocht de totale bijdragen voor verkoper én koper te voldoen op IBAN

NL21 RABO 0118 5463 84 (Rabobank) ten name van VvE Engelenburg 1 t/m 503. Gelieve de bedragen voor koper en verkoper apart over te maken en erbij te vermelden voor wie het betreft.

*Behoudens storneringen.

In het bijgevoegde overzicht ziet u de achterstand tot en met de dag van het versturen van dit bericht.

Omdat de overdracht in een volgende periode ligt verzoek ik vriendelijk tevens te verrekenen de periodieke bijdrage van de volgende periode. Deze bijdrage is EUR 332,32.

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan

Het dossier is bekend onder nummer

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: [redacted] Engelenburg 357, 2036 RL Haarlem.

Betalingsoverzicht d.d. 06-05-2025

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-07-2024	Beginsaldo	926,64	
01-07-2024	VVE-bijdrage jul-2024	327,63	
01-08-2024	VVE-bijdrage aug-2024	327,63	
28-08-2024	[redacted] Service en stookkosten Engel		296,35
01-09-2024	VVE-bijdrage sep-2024	327,63	
01-10-2024	VVE-bijdrage okt-2024	327,63	
28-10-2024	[redacted] Service en stookkosten Engele		296,35
01-11-2024	VVE-bijdrage nov-2024	327,63	
01-12-2024	VVE-bijdrage dec-2024	327,63	
01-01-2025	VVE-bijdrage jan-2025	332,32	
01-02-2025	VVE-bijdrage feb-2025	332,32	
01-02-2025	Afrekening stookkosten 2023-2024 feb-2025 - ja	334,80	
01-03-2025	VVE-bijdrage mrt-2025	332,32	
01-04-2025	VVE-bijdrage apr-2025	332,32	
01-05-2025	VVE-bijdrage mei-2025	332,32	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		4.888,82	592,70

Uittredingskosten

Vriendelijk verzoek om bij de verkoper de uittredingskosten in rekening te brengen van 127,93 en te voldoen op IBAN NL32ABNA0890616930 ten name van VvE Beheer Groep en onder vermelding van de overgedragen appartementsrechten.

Intredingskosten

Vriendelijk verzoek om bij de koper de intredingskosten in rekening te brengen van 205,10 en te voldoen op IBAN NL32ABNA0890616930 ten name van VvE Beheer Groep en onder vermelding van de overgedragen appartementsrechten.

In het geval van een verdeling komen de intredingskosten te vervallen en verzoeken wij u enkel de uittredingskosten in rekening te brengen bij de verkopende partij.

Aandeel reservefonds

Op 6 mei 2025 bedraagt de omvang van het reservefonds 1.411.427,54. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 4.838,56. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen	
App. A-247 - Engelenburg 357	423,97 (70 / 20711 deel)
App. A-446 - Engelenburg 357	6,06 (1 / 20711 deel)
Reservefonds groot onderhoud	
App. A-247 - Engelenburg 357	4.346,44 (70 / 20711 deel)
App. A-446 - Engelenburg 357	62,09 (1 / 20711 deel)

WELKOMSTBRIEF

Geachte eigenaar,

Allereerst feliciteren wij u met de aankoop van uw appartementsrecht(en). Hierdoor bent u van rechtswege lid geworden van de (884) VvE Engelenburg en namens het bestuur van de VvE heten wij u van harte welkom.

VvE Beheer Groep B.V. benoemd is tot beheerder en verzorgt de administratie van de VvE.

Ledenportaal

Als eigenaar kunt u terecht op ons ledenportaal. Als uw e-mailadres reeds bij ons bekend is ontvangt u hiervoor een uitnodiging binnen twee weken na de overdrachtsdatum. Ontvangt u deze niet stuurt u dan een e-mail naar administratie@vvebeheergroep.com. Als beheerder van uw VvE is het noodzakelijk dat wij over de contactgegevens van eigenaren beschikken.

Maandelijks bijdrage

U wordt verzocht de bijdragen vóór de 1e van de maand te voldoen op IBAN NL21 RABO 0118 5463 84 (Rabobank) ten name van (884) VvE Engelenburg onder vermelding van uw achternaam en huisnummer.

Vertrouwende u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



Financieel administratief medewerker
VvE Beheer Groep B.V.

Bijlage

46710_VVE Polisblad 2025.pdf



Polis

POLISBLAD

Pakketpolis voor Verenigingen van Eigenaren

Polisnummer B0100146367
Uniek nr. e-ABS BF16-27EA-CD90-A001
NAB nummer 653.540.506

Ondergetekenden, hierna verzekeraars genoemd, verzekeren door bemiddeling van Aon, als volgt:

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaars Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem

Verzekerde

De gezamenlijke appartementseigenaren verenigd in de Vereniging van Eigenaars Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem

Verzekerde interest

EUR 59.300.000,00 (geïndexeerd; basis TW 2019 - 130.3)
 op gebouwen overeenkomstig het taxatierapport van GP Taxaties & Advies B.V. d.d. 16 november 2021, dienende tot 252 woonappartementen en bergingen, enz. c.a., gelegen aan de Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) (2036 RA/RB/RC/RD/RE/RG/RH/RJ/RK/RL/RM/RN/RP) te Haarlem.

Rubrieken

Deze Pakket polis bestaat uit de volgende rubrieken:

Rubriek A: Uitgebreide gevaren, inclusief inductie;
Rubriek B: Aansprakelijkheid als gebouweigenaar;
Rubriek C: Glasverzekering;
Rubriek D: Rechtsbijstand;
Rubriek E: Commissarissen- en Bestuurdersaansprakelijkheid;
Rubriek F: Ongevallenverzekering voor vrijwilligers en



B0100146367

bestuursleden.
Op deze polis zijn verzekerd de Rubrieken B, C, D en E

Ter verduidelijking van het vereiste van onzekerheid, als bedoeld in artikel 7.925 BW, wordt schade als gevolg van achterstallig onderhoud niet als onzekerheid beschouwd.

Rubriek C

Onder de glasdekking is tevens gedekt schade veroorzaakt door lek- en blindslaan.

Deze polis loopt in samenhang met polisnummer B0100135619.

Schadeafwikkeling

Schaden aan het gebouw (Rubriek A) en glasschaden (Rubriek C) worden vergoed op basis van Herstel in Natura.

Zie hiervoor ook de Clausule Schaderegeling op basis van Herstel in Natura.

Het melden van een schade gaat als volgt:

- Rubriek A: u belt of mailt de alarmcentrale van uClaim, telefoonnummer 088 554 00 05 of meldt de schade via; <http://www.uclaim.eu>
- Rubriek C: In geval van schade dient het herstel altijd uitgevoerd te worden door onze partner Clarixy. Meld de schade 24/7 online via www.clarixy.nl of bel 0800 020 50 90

Maximum uitkering

Rubriek B

EUR 2.500.000,00 maximum per aanspraak met een maximum van EUR 5.000.000,00 per verzekeringsjaar.

Rubriek E

EUR 1.000.000,00 per aanspraak en tevens als maximum per verzekeringsjaar.

Eigen risico

Rubriek B

EUR 125,00 per aanspraak in geval van zaakschade



B0100146367

Voorwaarden

PK060-11 Algemene voorwaarden Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren
 PK060-11/2 Verzekeringsvoorwaarden Rubriek B
 Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven
 PK060-11/3 Verzekeringsvoorwaarden Rubriek C Glasverzekering
 Algemene polisvoorwaarden 07-2019 DAS rechtsbijstand
 Bijzondere polisvoorwaarden 136 (06-2014) DAS
 Rechtsbijstandsverzekering voor Verenigingen van Eigenaars.
 Masterplus van Chubb voor stichtingen en verenigingen
 A 161-001 Clausule Betalingsverkeer
 A 161-004 Clausule Vervangende polis
 A 161-009 Clausule Oversluiting
 A 111-031 Clausule Bepaling inzake uitsluitingen in verband met sancties - maart 2014
 A 031-498/1 Clausule samenvatting NHT-Terrorismedekking
 A 141-499/4 Clausule Nadere bepalingen terrorisme
 B 201-143 Clausule Wijziging art. 10.3 verzekeringsvoorwaarden
 B 201-144 Clausule Bijzondere Voorwaarden behorende bij de Algemene Voorwaarden Aansprakelijkheid
 B 221-202 Maatwerkclausule Midglas

Premie

Rubriek B					
EUR	59.300.000,00	à	0,058	o/oo	= EUR 3.439,40
Rubriek C					
EUR	59.300.000,00	à	0,0975	o/oo	= EUR 5.781,75
Rubriek D					
EUR	59.300.000,00	à	0,053	o/oo	= EUR 3.142,90
Rubriek E	vaste premie				EUR 450,00
Totale jaarpremie					EUR 12.814,05

Verzekeringstermijn

Ingangsdatum : 1 januari 2025 te 12.00 uur
 Einddatum : 1 januari 2026 te 12.00 uur
 met stilzwijgende verlenging voor telkens een termijn van 12 maanden,
 tenzij beëindigd conform de verzekeringsvoorwaarden.
 Premie per 12 maanden



B0100146367

Reden afgifte van dit document

Per 1 januari 2025:

- voortzetting van polisnummer B0100083500-19;
- indexering;
- aanpassing promillage rubriek C;
- administratieve wijziging verzekeraar Midglas.

Verrekening

Per dit document dient met betrekking tot de termijn 1 januari 2025 tot 1 januari 2026 de volgende verrekening plaats te vinden:

premie-boeking

De jaarpremie als hiervoor berekend:	EUR	12.814,05
		=====

Prioriteitenbepaling

Voor zover sprake mocht zijn van tegenstrijdigheden in de tekst van de hiervoor van toepassing verklaarde voorwaarden gelden de volgende voorrangsregels:

- clausules gaan vóór verzekeringsvoorwaarden;
- aanvullende verzekeringsvoorwaarden gaan vóór verzekeringsvoorwaarden en clausules.

Tegenstrijdigheden in bepalingen van gelijke rangorde worden niet ten nadele van de verzekerde uitgelegd.

Kosten en assurantiebelaasting

Alle in dit document vermelde premies zijn exclusief de nog in rekening te brengen kosten en eventuele assurantiebelaasting, tenzij anders vermeld.

Rotterdam, 28 maart 2025
(Z0)



B0100146367

VERZEKERINGSVOORWAARDEN

PK060-11 ALGEMENE VOORWAARDEN PAKKETVERZEKERING VOOR VERENIGING VAN EIGENAREN

Inhoudsopgave	art.
Begripsomschrijvingen	1
Verzekeringnemer	1.1
Verzekeraars	1.2
Verzekerde	1.3
Aon	1.4
Bereidingskosten	1.5
Ontlening van rechten	2
Acceptatie via gevolmachtigden	3
Duur en beëindiging	4
Betalingsverkeer	5
Mededelingen	6
Geschillen	7
Oversluiting	8
Verjaring	9
Handelingen van verzekeraars	10
Overgang verzekerd belang	11



B0100146367

PK060-11 ALGEMENE VOORWAARDEN PAKKETVERZEKERING VOOR VERENIGING VAN EIGENAREN

De Algemene voorwaarden zijn van toepassing op de rubrieken van de bijzondere voorwaarden, met instandhouding van hetgeen in deze bijzondere voorwaarden is geregeld.

Deze overeenkomst beantwoordt aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in artikel 7:925 BW, indien en voorzover de door verzekerde of een derde geleden schade op vergoeding waarvan jegens verzekeraar respectievelijk een verzekerde aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit schade voor de verzekerde respectievelijk derde was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan. Het enige gevolg van het ontbreken van onzekerheid is dat de betreffende schade niet is gedekt; de verzekering blijft onverminderd van kracht. Het bepaalde in artikel 7:928 lid 2 en lid 3 BW is niet van toepassing op de mededelingsplicht van verzekeringnemer bij het sluiten van de onderhavige verzekering.

- 1 Begripsomschrijvingen**
In deze voorwaarden wordt verstaan onder:
 - 1.1 Verzekeringnemer**
Verzekeringnemer is diegene, die de verzekering met verzekeraars is aangegaan en de premie en kosten is verschuldigd.
 - 1.2 Verzekeraars**
Verzekeraars zijn diegenen, die gezamenlijk het verzekerde risico dragen, ieder voor het door of namens hem getekende aandeel.
 - 1.3 Verzekerden**
Verzekerden zijn:
 - verzekeringnemer, alsmede
 - diegene, die als zodanig in de polis is aangeduid.
 - 1.4 Aon**
Aon is het onderdeel van de Aon organisatie dat heeft bemiddeld bij de totstandkoming van de verzekering en/of betrokken is bij de uitvoering van deze overeenkomst.
 - 1.5 Bereddingskosten**
De kosten en alle op geld waardeerbare opofferingen die zijn verbonden aan de in artikel 7:957 BW genoemde maatregelen die door of namens verzekerden zijn genomen.
- 2 Ontlening van rechten**
Anderen dan verzekeringnemer kunnen slechts rechten aan de polis ontfen door een daartoe strekkende schriftelijke verklaring, door verzekeringnemer tegenover verzekeraars afgelegd.
- 3 Acceptatie via gevolmachtigden**
 - 3.1** Voor zover acceptatie via gevolmachtigden heeft plaatsgevonden, verklaren deze dat zij hebben getekend voor de verzekeraars en de voor deze geaccepteerde aandelen, zoals die zijn vermeld en gespecificeerd in de door de gevolmachtigden bij de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs b.a. (CVNAB) gedeponeerde verdelings-opgaven.
 - 3.2** Indien de betrokken verzekeraars en de voor deze geaccepteerde aandelen niet in de polis



B0100146367

- zijn vermeld wordt desgevraagd door de in het eerste lid genoemde Coöperatieve Vereniging aan belanghebbenden een opgave van die verzekeraars en hun aandelen verstrekt.
- 3.3 De belanghebbenden kunnen zich voor het verkrijgen van de in het tweede lid bedoelde opgave eveneens tot Aon wenden.
- 4 **Duur en beëindiging**
- 4.1 Wanneer de verzekering voor een bepaalde periode is gesloten, loopt zij aan het einde van die periode automatisch en stilzwijgend af, tenzij partijen anders overeenkomen. Begin en einde van de overeenkomst zijn beide om 12.00 uur lokale tijd ter plaatse waar de verzekerde zaken zich bevinden.
- 4.2 Wanneer de verzekering met het beding van stilzwijgende verlenging is gesloten, wordt zij automatisch en stilzwijgend overeenkomstig het op het polisblad of laatst afgegeven aanhangsel bepaalde verlengd, tenzij opzegging heeft plaatsgevonden overeenkomstig art. 4.3 of 4.4.
- 4.3 Verzekeraars zijn bevoegd de verzekering per enige contractsvervalddag schriftelijk op te zeggen, mits daarbij een opzegtermijn van tenminste 3 maanden in acht wordt genomen.
- 4.4 Verzekeringnemer is bevoegd de verzekering per enige contractsvervalddag schriftelijk op te zeggen, mits daarbij een opzegtermijn van tenminste 2 maanden in acht wordt genomen.
- 4.5 De verzekering blijft van kracht voor de niet opgezegde rubrieken.
- 4.6 Verzekeringnemer is bevoegd, de verzekering tussentijds schriftelijk op te zeggen zonder inachtneming van enige opzegtermijn wanneer de Vereniging van Eigenaren ontbonden wordt.
- 4.7 Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering zullen verzekeraars pro rata restitutie verlenen van de premie over het niet verstreken gedeelte van de verzekeringstermijn.
- 5 **Betalingsverkeer**
- 5.1 **Premies en overige verschuldigde bedragen**
- 5.1.1 Aon heeft zich tegenover verzekeraars tot betaling van de verschuldigde premies en overige verschuldigde bedragen (hierna tezamen te noemen: premies) als eigen schuld verbonden en wordt deswege in rekening-courant belast voor de verschuldigde premies.
- 5.1.2 Verzekeringnemer is gehouden de premies aan Aon te voldoen. Ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten en de verzekeringnemer aan deze heeft betaald, is de verzekeringnemer door deze betaling tegenover Aon eerst wettig gekweten, wanneer de tweede tussenpersoon aan Aon de premies heeft afgedragen.
- 5.1.3 De verzekeringnemer is tegenover verzekeraars wettig gekweten voor zover hij de premies aan Aon heeft voldaan.
- 5.1.4 De in art. 5.1.1 bedoelde verplichting van Aon tot betaling van premies als eigen schuld bestaat niet ten aanzien van de premies die de verzekeringnemer verschuldigd wordt na het moment waarop Aon aan de verzekeraars heeft meegedeeld dat zij het krediet aan de verzekeringnemer heeft opgezegd.
- 5.2 **Schadepeningen en premierestituties**
- 5.2.1 Verzekeraars crediteren Aon in rekening-courant voor de door verzekeraars verschuldigde schadepeningen en premierestituties.
- 5.2.2 Aon zal de schadepeningen en premierestituties aan de rechthebbende(n) afdragen; ter zake van deze afdracht is Aon tot niet meer gehouden dan tot betaling van het saldo dat resteert na verrekening van deze schadepeningen en premierestituties met ten tijde van het ontstaan van de afdrachtverplichting al of niet opeisbare vorderingen uit hoofde van welke verzekering ook. Deze verrekening vindt van rechtswege plaats.
- 5.2.3 Verzekeraars zullen door de betaling van Aon aan de rechthebbende zijn gekweten, zodra



B0100146367

- de schade-uitkering door de rechthebbende zal zijn ontvangen, respectievelijk met hem zal zijn verrekend in overeenstemming met de wet dan wel een tussen hem en Aon bestaande regeling.
- 5.2.4** Indien de verzekeraars de schadepenningen hebben betaald aan Aon en Aon in gebreke blijft om deze aan de rechthebbende door te betalen, kunnen verzekeraars de schadepenningen en premierestituties van Aon terugvorderen indien zij tot hernieuwde betaling worden aangesproken door de rechthebbende.
- 5.2.5** Indien Aon de van verzekeraars ontvangen schadepenningen en premierestituties heeft doorbetaald aan de tweede tussenpersoon, maar deze laatste in gebreke blijft voor doorbetaling zorg te dragen, zal Aon de schadepenningen en premierestituties van de tweede tussenpersoon kunnen terugvorderen indien Aon hetzij door de rechthebbende wordt aangesproken tot rechtstreekse betaling, hetzij de verzekeraars die schadepenningen en premierestituties van Aon terugvorderen, zoals in dit lid voorzien.
- 5.3** **Betaling en krediet**
Onverminderd de verplichting van verzekeringnemer tot betaling van de verschuldigde premies aan Aon zal deze verzekering slechts van kracht zijn voor de termijn waarvoor de premies aan Aon zijn betaald c.q. voor de termijn waarvoor Aon verzekeringnemer krediet heeft verleend. Verzekeringnemer zal bij de interpretatie hiervan worden geacht krediet te hebben gehad, tenzij hem dit uitdrukkelijk is opgezegd.
- 5.4** **Tussentijdse beëindiging bij niet-betaling**
Door het aangaan van de verzekering machtigt de verzekeringnemer Aon onherroepelijk om verzekeraars tussentijds van hun verplichtingen uit hoofde van deze verzekering te ontslaan, indien de verzekeringnemer of de tweede tussenpersoon, ingeval deze verzekering via deze tweede tussenpersoon is gesloten, nalaat de verschuldigde premies aan Aon te voldoen. Aon zal verzekeraars niet van hun verplichting ontslaan zonder verzekeringnemer van te voren van haar voornemen in kennis te hebben gesteld.
- 5.5** **Verruiming begrip verzekeringnemer**
Indien een ander dan de verzekeringnemer de premies is verschuldigd wordt die ander voor de toepassing van art. 5.1 t/m 5.4 mede als verzekeringnemer beschouwd.
- 6** **Mededelingen**
- 6.1** Alle mededelingen die verzekerde en verzekeraars aan elkaar dienen of wensen te doen gelden eveneens als gedaan zodra deze ter kennis van Aon zijn gebracht.
- 6.2** Mededelingen aan verzekeringnemer kunnen door Aon rechtsgeldig worden gedaan aan het bij haar laatstbekende adres van verzekeringnemer.
- 6.3** Alle mededelingen die een benadeelde en verzekeraars in het kader van artikel 7:954 BW aan elkaar dienen of wensen te doen gelden eveneens als gedaan zodra deze ter kennis van Aon zijn gebracht.
- 7** **Geschillen**
Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen geldt het volgende:
- 7.1** beslechting van geschillen voortvloeiende uit deze verzekeringsovereenkomst is onderworpen aan het Nederlandse recht en de in de Nederlandse verzekeringspraktijk geldende gebruiken;
- 7.2** alle geschillen betreffende deze verzekeringsovereenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter in de plaats van afgifte van de polis.



B0100146367

- 8 **Oversluiting**
Indien gedurende de looptijd van deze verzekering een door of voor een verzekeraar geaccepteerd aandeel geheel of gedeeltelijk wordt overgesloten naar (een) andere verzekeraar(s), gebeurt dit op dezelfde voorwaarden en volgens dezelfde afspraken zoals deze gelden op de dag van de oversluiting.
De overnemende verzekeraars doen hiertoe afstand van het recht zich ten aanzien van de oversluiting te beroepen op artikel 251 WvK (voor zover van toepassing) en/of de mededelingsplicht van artikel 7:928 BW, behoudens indien en voor zover de oorspronkelijke verzekeraars dit recht ook hadden.
- 9 **Verjaring**
 - 9.1 Elk recht op schade-uitkering verjaart door verloop van 3 jaar na opeisbaarheid, dit met inachtneming van het verder in artikel 7:942 BW bepaalde.
 - 9.2 Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) schriftelijk door of namens verzekeraars wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van afwijzing.
- 10 **Handelingen van verzekeraars**
 - 10.1 Alle handelingen waartoe verzekeraars bevoegd en verplicht zijn, kunnen door hen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verricht.
 - 10.2 De wijze waarop een verzekeraar bevoegdheden gebruikt of verplichtingen nakomt, brengt geen wijziging in de rechtspositie van medeverzekeraars.
 - 10.3 Verzekeraars machtigen hiermee de met een asterisk (*)aangeduide verzekeraars om, in de regeling Administratieve Ondertekening Polisdocumenten van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. aangeduide, documenten mede namens hen te ondertekenen.
- 11 **Overgang verzekerd belang**
 - 11.1 Na overgang van het verzekerd belang vervalt de overeenkomst door verloop van 30 dagen, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan verzekeraars heeft verklaard, dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mogen verzekeraars binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst aan de nieuwe verzekerde met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.
 - 11.2 Het in dit artikel bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde leiden.

AON

B0100146367



B0100146367

**PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING VOOR
BEDRIJVEN**

Inhoudsopgave	art.
ALGEMEEN DEEL	
Begripsomschrijvingen	1
Verzekerden onderling	2
Andere verzekeringen	3
Voorwaarde voor dekking	4
Uitsluitingen	5
Opzet	5.1
Luchtvaartuigen	5.2
Motorrijtuigen	5.3
Schepen	5.4
Aansprakelijkheidsverhogende bedingen	5.5
Molest	5.6
Atoomkernreacties	5.7
Bekende omstandigheden	5.8
Schade	6
Schade-aanmelding	6.1
Schadebehandeling	6.2
Schadevergoeding	6.3
Cautie	6.4
Overige bepalingen	7
Wijziging van activiteiten	7.1
Premieverrekening	7.2
Oversluiting	7.3
Cumulatie eigen risico's	7.4
BIJZONDER DEEL	
SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	8
Uitsluitingen	9
Opzicht	9.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	9.2
Verontreiniging van bodem, lucht en water	9.3
Werkgeversaansprakelijkheid	9.4
SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	10
SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER	
Dekking	11
Uitsluitingen	12
	11.



B0100146367

Opzicht	12.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	12.2
Werkgeversaansprakelijkheid	12.3
Overtreden overheidsvoorschriften	12.4



B0100146367

PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING VOOR BEDRIJVEN

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren.

ALGEMEEN DEEL

De bepalingen uit dit algemeen deel zijn van toepassing op de secties van het bijzonder deel met instandhouding van hetgeen in dit bijzonder deel is geregeld.

- 1 **Begripsomschrijvingen**
 - 1.1 **Verzekerden**
 - 1.1.1 **Verzekerden zijn:**
 - 1.1.1.1 de verzekeringnemer, waaronder mede te verstaan de bestuurders, vennoten en commissarissen;
 - 1.1.1.2 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen.
 - 1.1.2 **Verzekerden zijn mede:**
 - 1.1.2.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
 - 1.1.2.2 personeelsverenigingen, pensioenfondsen en andere fondsen, instellingen en stichtingen in het kader van de verhoudingen tussen de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 en 1.1.2.1 en hun ondergeschikten, alsmede de bestuursleden daarvan handelende in die hoedanigheid;
 - 1.1.2.3 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.2, alsmede andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
 - 1.1.2.4 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.3, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.
 - 1.1.3 **Verzekerden zijn voorts:**
 - 1.1.3.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
 - 1.1.3.2 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1, alsmede andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
 - 1.1.3.3 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1 en 1.1.3.2, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.
 - 1.2 **Schade**

Onder schade wordt verstaan schade als gevolg van personenschade en/of zaakschade.
 - 1.2.1 **Personenschade**

Onder personenschade wordt verstaan letsel of aantasting van de gezondheid al dan niet

13.

B0100146367

de dood ten gevolge hebbende met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade en smartengeld.

1.2.2 Zaakschade

Onder zaakschade wordt verstaan beschadiging, vernietiging, verontreiniging, verlies of het vuil worden van zaken of het zich daarop of daarin bevinden van vreemde stoffen met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade. Schade aan eigendommen van de aansprakelijk gestelde verzekerde wordt niet als een zaakschade in de zin van deze polis beschouwd.

2 Verzekerden onderling

Verzekerden worden ten opzichte van elkaar en onderling als derden beschouwd.

3 Andere verzekeringen

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:961 BW geldt het volgende:

- 3.1 Indien blijkt, dat een door de verzekering gedekte schade eveneens op (een) andere polis(sen), al dan niet van oudere datum, is gedekt of daarop zou zijn gedekt indien deze verzekering niet zou hebben bestaan, loopt deze verzekering als excident van de andere polis(sen) respectievelijk als verschil in voorwaarden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in art. 3.2.
- 3.2 Indien in die andere polis(sen) een bepaling als in art. 3.1 of van gelijke strekking voorkomt of indien de regeling van een schade op die andere polis(sen) moeilijkheden oplevert, of indien verzekerde om andere redenen op deze polis wenst te reclameren, zullen verzekeraars de schade behandelen en een som betalen, gelijk aan het bedrag dat onder deze polis zou zijn betaald, indien die andere polis(sen) niet zou(den) hebben bestaan, waartegenover verzekerde zijn vordering op de verzekeraars van die andere polis(sen) tot het beloop van het aldus betaalde zal cederen, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 3.3.
- 3.3 Dit geldt eveneens in geval verzekeraars een schade onverplicht hebben vergoed.
De in art. 3.2 bedoelde cessie zal plaatsvinden voor dat gedeelte van het door verzekeraars betaalde bedrag dat zij betaald hebben boven hetgeen zij verschuldigd zouden zijn indien art. 3.2 niet zou zijn opgenomen, welk gedeelte zal gelden als koopprijs voor de gecedeerde vordering.
- 4 Voorwaarde voor dekking
- 4.1 Voorwaarde voor dekking is dat de aanspraken tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld.
- 4.2 Aanspraken tot schadevergoeding die voortvloeien uit omstandigheden die tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars zijn gemeld, zijn gedekt ongeacht het tijdstip waarop deze aanspraken tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.
- 4.3 Voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige verzekeraar(s) en de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's is bepalend het vroegste van de navolgende momenten:
 - het moment waarop de aanspraak tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde wordt ingesteld;
 - het moment waarop een omstandigheid zoals omschreven in art. 4.2 tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars is gemeld.
- 4.4 Het recht op schadevergoeding bestaat niet, wanneer de schade is ontstaan vóór de overeengekomen "retroactive date".
- 4.5 Aanspraken tot schadevergoeding voortvloeiende uit een voorval of uit een reeks met



B0100146367

elkaar verband houdende voorvallen worden als één aanspraak beschouwd en worden geacht te zijn ingesteld en gemeld op het moment van de eerste aanspraak uit de reeks. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.

5 Uitsluitingen

5.1 Opzet

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:952 BW is niet gedekt de aansprakelijkheid voor door de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde met opzet of met diens uitdrukkelijk goedvinden veroorzaakte schade (hierna te noemen opzet).

Bij rechtspersonen zal slechts het opzet van een bestuurder in de zin van Boek 2 BW of een analoge buitenlandse wet bij de toepassing van deze uitsluiting worden beschouwd als opzet van de rechtspersoon; bij vennootschappen onder firma of commanditaire vennootschappen alleen het opzet van een beherend vennoot.

5.2 Luchtvaartuigen

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade

- door of voortvloeiende uit de eigendom dan wel het gebruik door verzekerde van luchtvaartuigen;
- door personen en voorwerpen die daaruit of daarvan mochten vallen.

De uitsluiting geldt niet voor aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder). Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3 Motorrijtuigen

5.3.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen behoudens het bepaalde in art. 5.3.3.

5.3.2 Als motorrijtuigen worden beschouwd de rij- en voertuigen genoemd in artikel 1 van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM) met aanvullingen en wijzigingen.

5.3.3 In afwijking van het bepaalde in art. 5.3.1 geldt het volgende:

5.3.3.1 de dekking blijft gelden ten aanzien van niet-kentekenenplichtige motorrijtuigen.

Indien en voor zover het verzekeren van aansprakelijkheid ten aanzien van niet-kentekenenplichtige motorrijtuigen ter plaatse en ten tijde van de schadeveroorzaking krachtens enige wet echter verplicht is, loopt deze verzekering als excident van, respectievelijk als verschil in voorwaarden met hetgeen aldus verzekerd dient te zijn, dan wel verzekerd is, indien dit de omvang van de verplichte verzekering overschrijdt.

5.3.3.2 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen waarvan de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerden geen eigenaar zijn of waarover zij niet uit hoofde van huurkoop en/of leasing beschikken dan wel waarvan zij geen verzekeringsplichtige houder zijn in de zin van de WAM of een analoge buitenlandse wet;

5.3.3.3 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met lading of andere zaken terwijl deze worden geladen op, vervoerd met of afgeladen van een motorrijtuig dan wel daarvan afvalen of zijn afgevallen (ook indien de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde eigenaar is van het betreffende motorrijtuig of erover beschikt uit hoofde van huurkoop en/of leasing);

5.3.3.4 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder). Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3.4 Een eventueel op andere door de verzekerde gesloten verzekeringen gesteld eigen risico blijft onverzekerd.



B0100146367

- 5.3.5** Verzekeraars dekken de in deze polis omschreven aansprakelijkheid niet in hun hoedanigheid van verzekeraar overeenkomstig de WAM of een analoge buitenlandse wet. Door het aangaan van deze verzekering heeft verzekerde derhalve niet voldaan aan enige verplichting tot verzekering voortvloeiende uit de genoemde wetten. In afwijking van art. 3.2 gaan verzekeringen, gesloten ter voldoening aan een wettelijke verzekeringsplicht, te allen tijde voor.
- 5.4 Schepen**
- 5.4.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden zaakschade door aanvaring of het daarmee wettelijk gelijkgestelde, veroorzaakt door of toegebracht met schepen waarvan verzekerde eigenaar of rompbewrachter is.
- 5.4.2** Pontons, bakken, roeiboten en andere schepen zonder motoren voor eigen voortstuwing, dan wel met motoren voor eigen voortstuwing van niet meer dan 3 kW, zijn, indien hun waterverplaatsing niet meer is dan 20 m³ van de regel in art. 5.4.1 uitgezonderd.
- 5.4.3** In geval van personenschade zullen verzekeraars verzekerde niet verplichten een beroep te doen op andere verzekeringen. Artikel 7:961 BW en art. 3 vinden hier geen toepassing
- 5.5 Aansprakelijkheidsverhogende bedingen**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade gegrond op een boete-, schadevergoedings-, garantie-, vrijwarings- of ander soortgelijk beding, behalve indien en voor zover aansprakelijkheid ook zonder een zodanig beding zou hebben bestaan.
- 5.6 Molest**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of in verband met oorlog, burgeroorlog, oorlogsgeweld, gewapende internationale actie en vijandelijke inval. Aanspraken tot vergoeding van schade door het in aanraking komen met respectievelijk tot ontploffing komen van oorlogstuig zullen niet worden beschouwd als schade veroorzaakt door of in verband met een vorgenoemde omstandigheid.
- 5.7 Atoomkernreacties**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreacties, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot radioactieve isotopen welke zich buiten een kerninstallatie bevinden en worden gebruikt of zijn bestemd om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden.
- 5.8 Uitsluiting bekende omstandigheden**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade voortvloeiende uit omstandigheden die op de op het polisblad vermelde ingangsdatum van de verzekering aan de aansprakelijk gestelde verzekerde bekend waren. Deze omstandigheden moeten voor de aansprakelijk gestelde verzekerde redelijkerwijs aanleiding zijn geweest een aanspraak te verwachten en van dien aard zijn dat door verzekeraars met succes een beroep zou kunnen worden gedaan op artikel 251 WvK (voor zover van toepassing) of artikel 7:929 lid 2 BW.
- 6 Schade**
- 6.1 Schade-aanmelding**
- 6.1.1** Wanneer verzekerde voor de eerste keer aansprakelijk wordt gesteld of kennis krijgt van omstandigheden welke voor hem redelijkerwijs aanleiding kunnen zijn zulke aanspraken te

B0100146367

verwachten is hij verplicht dit zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is te melden bij verzekeraars. Deze verplichting vervalt wanneer het bedrag van de schadevergoeding beneden het in de polis vermelde eigen risico blijft, alsook wanneer verzekerde besluit de schade voor eigen rekening te nemen.

- 6.1.2 Verzekerde is verplicht alle ontvangen bescheiden, zoals aansprakelijkstellingen, dagvaardingen en stukken betreffende strafvervolgning binnen redelijke termijn aan verzekeraars te doen toekomen en zich te onthouden van iedere toezegging, verklaring of handeling waaruit erkenning van een verplichting tot schadevergoeding afgeleid zou kunnen worden.
- 6.1.3 Verzekerde is verplicht binnen redelijke termijn alle inlichtingen te geven (gevraagd of ongevraagd) die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van zijn aansprakelijkheid.
- 6.1.4 Indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet nakomt, is verzekerde tegenover verzekeraars aansprakelijk voor de schade die zij ten gevolge daarvan lijden; het recht van verzekerde op uitkering wordt hierdoor niet aangetast. De in dit artikel neergelegde regeling is eveneens van toepassing indien de verzekerde terugkomt op het aanvankelijk genomen besluit de schade overeenkomstig art. 6.1.1 voor eigen rekening te nemen.
- 6.1.5 Elk recht op uitkering komt te vervallen, indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet is nagekomen met het opzet de verzekeraar te misleiden, tenzij de misleiding het verval van recht niet rechtvaardigt.
- 6.2 **Schadebehandeling**
- 6.2.1 Door verzekeraars zal worden beslist omtrent de vaststelling van de schade, het al dan niet treffen van een minnelijke regeling voor of tijdens een procedure en het voeren van onderhandelingen hieromtrent, de eventuele verdediging van verzekerde in verband met een tegen hem ingestelde strafvervolgning, het voeren van verweer tegen of het voldoen aan een aanspraak tot schadevergoeding, het berusten in een rechterlijke uitspraak en dergelijke.
- 6.2.2 Indien een aanspraak tot schadevergoeding het verzekerde bedrag overtreft zullen de beslissingen bedoeld in art. 6.2.1, alsmede die ter zake van de kosten genoemd in art. 6.3.2.2 en 6.3.2.3 in onderling overleg tussen verzekeraars en verzekerde worden genomen.
- 6.2.3 Aanspraken van benadeelden tot vergoeding van personenschade zullen worden behandeld en afgewikkeld met inachtneming van het bepaalde in artikel 7: 954 BW.
- 6.3 **Schadevergoeding**
- 6.3.1 Het bedrag van de schadevergoeding dat verzekerde gehouden is aan derden te betalen krachtens rechterlijke uitspraak, arbitrale beslissing of minnelijke regeling tot stand gekomen overeenkomstig art. 6.2 wordt, na aftrek van het eventueel geldend eigen risico, tot ten hoogste het verzekerde bedrag voor alle verzekerden tezamen door verzekeraars vergoed; één en ander ongeacht of het bedrag van de schadevergoeding hoger of lager is dan het aanvankelijk van verzekerde gevorderde bedrag.
- 6.3.2 Verzekeraars zullen, ook indien de hierna te noemen rente en kosten tezamen met het bedrag van de schadevergoeding het verzekerde bedrag mochten overtreffen, tevens vergoeden:
 - 6.3.2.1 de wettelijke rente, voor zover deze loopt over het ten laste van verzekeraars komende gedeelte van de hoofdsom;
 - 6.3.2.2 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van verweer tegen aanspraken van derden, ook al blijken deze ongegrond, met inbegrip van de proceskosten tot betaling waarvan verzekerde mocht worden veroordeeld;
 - 6.3.2.3 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van rechtsbijstand in verband met een tegen verzekerde ingestelde strafvervolgning;
 - 6.3.2.4 de gemaakte bereddingskosten, ook indien deze namens verzekerden worden gemaakt.



B0100146367

- 6.3.3 Het eventueel geldende eigen risico is niet van toepassing op de kosten bedoeld in art. 6.3.2.2 t/m 6.3.2.4.
- 6.3.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden kan hetgeen krachtens deze verzekering aan schadevergoeding(en) verschuldigd is rechtstreeks aan de benadeelde derde(n) worden betaald, waartoe verzekeraars aan Aon instructie kunnen geven.
- 6.3.5 In afwijking van artikel 7:962 lid 3 tweede zin BW nemen verzekeraars geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde, tenzij verzekeringnemer en/of verzekerde de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van art. 5.1.
- 6.3.6 Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) door of namens verzekeraars wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van afwijzing.
- 6.4 **Cautie**
- 6.4.1 Indien wegens schade in de zin van de verzekering van cautie moet worden gesteld, zullen verzekeraars die cautie stellen en de daaraan verbonden kosten voor hun rekening nemen.
- 6.4.2 Het bedrag van de cautie als bedoeld in art. 6.4.1 zal niet meer bedragen dan 10% van het totale onder deze polis verzekerde bedrag, met een maximum van EUR 50.000,00 per aanspraak.
- 7 **Overige bepalingen**
- 7.1 **Wijziging van activiteiten**
De premie en voorwaarden gelden voor de activiteiten van verzekerde(n), zoals in de polis vermeld.
Indien deze activiteiten in belangrijke mate worden gewijzigd, zijn partijen bevoegd een verandering van premie of voorwaarden aan de orde te stellen. Verzekeringnemer zal verzekeraars binnen redelijke termijn van deze wijziging op de hoogte stellen; de dekking blijft echter onverminderd van kracht.
- 7.2 **Premieverrekening**
Aan het einde van ieder verzekeringsjaar zal, indien er een voorschotpremie is betaald, door de verzekeringnemer een opgave worden verstrekt van de definitieve gegevens over dat verzekeringsjaar, waarna de over die termijn definitief verschuldigde premie zal worden vastgesteld.
Is de definitieve premie lager dan de voorschotpremie, dan zal het verschil door verzekeraars worden gerestitueerd, met inachtneming evenwel van de eventueel bedongen minimumpremie.
Is de definitieve premie hoger dan de voorschotpremie, dan wordt het meerdere alsnog aan de verzekeringnemer in rekening gebracht.
- 7.3 **Cumulatie eigen risico's**
Indien meerdere eigen risico's van toepassing zijn zullen deze niet cumuleren en zal er per aanspraak nimmer meer dan éénmaal het (hoogste van toepassing zijnde) eigen risico in mindering worden gebracht.



B0100146367

BIJZONDER DEEL SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID

- 8 Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade.
- 9 Uitsluitingen**
 - 9.1 Opzicht**
 - 9.1.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.
 - 9.1.2** Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.
 - 9.1.3** De in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:
 - 9.1.3.1** zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;
 - 9.1.3.2** schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;
 - 9.1.3.3** schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
 - 9.2 Vervanging van een ondeugdelijke prestatie**
 - 9.2.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit
 - verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
 - het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;
 - 9.2.2** dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.
 - 9.2.3** Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.
 - 9.2.4** Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 9.2.1 en 9.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.



B0100146367

9.3 Verontreiniging van bodem, lucht en water

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water.

9.4 Werkgeversaansprakelijkheid

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID

10 Dekking

Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER

11 Dekking

Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water. Deze verontreiniging en/of aantasting dient plotseling en onzeker te zijn en niet het gevolg van een langzaam inwerkend proces.

12 Uitsluitingen

12.1 Opzicht

12.1.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.

12.1.2 Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.

12.1.3 De in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:

12.1.3.1 zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;

12.1.3.2 schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;

12.1.3.3 schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.



B0100146367

12.2 Vervanging van een ondeugdelijke prestatie

12.2.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit

- verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
- het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;

dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.

12.2.2 Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.

12.2.3 Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 12.2.1 en 12.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.

12.2.4 De regels volgens art. 12.2.3 vinden gelijke toepassing bij schadetoebrenging door werkzaamheden, die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn uitgevoerd.

12.3 Werkgeversaansprakelijkheid

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

12.4 Overtreden overheidsvoorschriften

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerde genoemd in art. 1.1.1, 1.1.2.1 en 1.1.3.1 als gevolg van een door deze verzekerde bewust overtreden van de wet of enig ander van overheidswege gegeven voorschrift terzake van het milieu, echter uitsluitend voor zover deze verzekerde voor de bewuste overtreding strafrechtelijk wordt vervolgd en is veroordeeld.

Indien de verzekerde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, zal slechts het bewuste overtreden van:

- een bestuurder van de rechtspersoon in de zin van Boek 2 BW of analoge buitenlandse wet;
- een beherend vennoot van de vennootschap;
- een functionaris in dienst van de rechtspersoon of vennootschap die door een bestuurder van de rechtspersoon of een beherend vennoot van de vennootschap is belast met een bijzondere verantwoordelijkheid voor de naleving van eerder genoemde voorschriften;

worden beschouwd als een bewust overtreden van de rechtspersoon of vennootschap.

AON

B0100146367



B0100146367

PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Inhoudsopgave	art.
Omvang van de dekking	1
Uitsluitingen	2
Uitbreiding dekking	3
Schadevergoeding	4



B0100146367

PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

1 Omvang van de dekking

1.1 Dekking

Deze verzekering dekt schade aan of verlies van glas dienende tot lichtdoorlating alsmede het glas in balkon- en terrasafscheidings, aanwezig in het op deze polis verzekerde gebouw veroorzaakt door breuk, lek- en blindslaan, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het glas.

1.2 Niet verzekerd is schade aan of verlies van:

- 1.2.1 geëst, gebogen, gebrandschilderd en poly-geslepen glas;
- 1.2.2 versieringen, schilderingen, letters en dergelijke op het glas aangebracht.

2 Uitsluitingen

Uitgesloten is schade of verlies door:

2.1 verbouwing of verzakking van het pand;

2.2 gedurende verplaatsing, verandering, bewerking of versiering van het glas;

2.3 verandering van de lijsten of gebrek aan onderhoud daarvan;

2.4 aardbeving en vulkanische uitbarsting

Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven;

2.5 molest

Onder molest zijn te verstaan:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- muiterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Deze nadere omschrijving vormt een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd.



B0100146367

2.6 atoomkernreacties

Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie Waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat een vergunning voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door het betreffende ministerie moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.

Onder "wet" is te verstaan de wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

3 Uitbreiding dekking

Tevens zijn verzekerd:

- 3.1** de kosten van noodvoorzieningen;
- 3.2** bereddingskosten.

4 Schadevergoeding

Schaden zullen worden vergoed in glas van dezelfde kwaliteit als het oorspronkelijke glas; het glas zal worden hersteld in de toestand waarin het vóór de schade verkeerde.

Verzekeraars behouden zich echter het recht voor de verzekerde schadeloos te stellen door betaling van de som, gelijk aan de vervangingswaarde van het oorspronkelijke glas, vermeerderd met plaatsingskosten. In dat geval vindt schadevergoeding eerst plaats, nadat vervanging van het glas heeft plaatsgevonden.

In het geval het te vervangen glas op grond van wettelijk bepalingen dient te worden vervangen door glas, van een andere kwaliteit of soort, dan zullen verzekeraars ook de daaraan verbonden meerkosten voor hun rekening nemen.

AON

B0100146367



B0100146367

De polisvoorwaarden zijn separaat bijgevoegd

**DO-2004CS COMMISSARISSEN-
BESTUURDERSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING VOOR VERENIGINGEN VAN
EIGENAREN EN**

Deze voorwaarden zijn separaat bijgevoegd



B0100146367

CLAUSULE(S)

A 161-001 BETALINGSVERKEER

- 1 Premie**
 - 1.1** In deze clausule wordt onder premie verstaan: alle bedragen die verzekeringnemer in verband met deze verzekering moet betalen.
 - 1.2** Aon betaalt het aan verzekeraars verschuldigde deel van de premie als eigen schuld aan verzekeraars. Deze betaling vindt plaats door boeking in rekening courant met verzekeraars.
 - 1.3** Verzekeringnemer moet de premie aan Aon betalen. Verzekeringnemer is gekwetten tegenover verzekeraars als de premie aan Aon is betaald of voor rekening van Aon is gekomen.
- 2 Schade**
 - 2.1** In deze clausule wordt onder schade verstaan: alle bedragen, waaronder ook premierestituties en andere uitkeringen, die verzekeraars in verband met deze verzekering verschuldigd zijn aan een rechthebbende.
 - 2.2** Verzekeraars betalen de schade aan Aon. Betaling vindt plaats door boeking in rekening courant, tenzij verzekeraars en Aon anders afspreken.
 - 2.3** Aon zal de van verzekeraars ontvangen schade aan de rechthebbende betalen. Aon mag op de betaling al zijn vorderingen op de verzekeringnemer in mindering brengen, voor zover die bestonden op het moment dat de betalingsverplichting van Aon ontstond en voor zover toegestaan door de wet.
 - 2.4** Verzekeraars zijn tegenover de verzekeringnemer gekwetten zodra de rechthebbende de verschuldigde bedragen heeft ontvangen van Aon, of zodra de bedragen met verzekeringnemer zijn verrekend in overeenstemming met de wet of met een tussen de verzekeringnemer en Aon bestaande regeling.
 - 2.5** Als verzekeraars de betaling aan Aon hebben gedaan en Aon betaalt niet aan de rechthebbende, dan kunnen verzekeraars die betaling van Aon terugvorderen als de rechthebbende opnieuw betaling verlangt.
 - 2.6** Als Aon de schade heeft betaald aan een door verzekeringnemer ingeschakelde tweede assurantietussenpersoon en deze betaalt niet aan de rechthebbende, dan kan Aon die betaling van die tweede assurantietussenpersoon terugvorderen als de rechthebbende opnieuw betaling verlangt of als de verzekeraars de schade terugvorderen van Aon.
- 3 Tussentijdse beëindiging bij niet betaling van de premie**

Als Aon de premie niet heeft ontvangen binnen de op de factuur genoemde termijn, dan heeft Aon het recht om de dekking tussentijds te schorsen of de verzekering tussentijds te beëindigen. Aon waarschuwt verzekeringnemer vooraf en schriftelijk van zijn voornemen. Verzekeringnemer blijft verplicht de premie te betalen aan Aon. Verzekeraars geven geen dekking gedurende de schorsingsperiode, ook niet als de premie later alsnog wordt betaald door verzekeringnemer.
- 4 Verruiming begrip verzekeringnemer**

Als een ander dan de verzekeringnemer de premie is verschuldigd, wordt die ander voor de toepassing van lid 1 t/m 3 ook als verzekeringnemer beschouwd.
- NB** Aon is de bemiddelaar bij deze verzekering.



B0100146367

A 161-004 VERVANGENDE POLIS

- 1 Deze polis is een vervanging van de eerder afgegeven polis onder polisnummer B0100083500-19.
- 2 Verzekeraars doen ten aanzien van de voortzetting geen beroep op het niet nakomen door de verzekeringnemer van de mededelingsplicht. Voor zover de oorspronkelijk op deze verzekering betrokken verzekeraars een beroep hadden op het niet nakomen van de mededelingsplicht, hebben de huidige verzekeraars dit ook.

A 161-009 OVERSLUITING

- 1 Wanneer een aandeel van deze verzekering wordt overgesloten, doet de overnemende verzekeraar geen beroep op het niet nakomen door de verzekeringnemer van de mededelingsplicht die geldt op het moment van oversluiting. Voor zover de oorspronkelijk op deze verzekering betrokken verzekeraar een beroep had op het niet nakomen van de mededelingsplicht, heeft de overnemende verzekeraar dit ook.
- 2 Wanneer een aandeel van een verzekeraar in deze verzekering wordt overgesloten, aanvaardt de overnemende verzekeraar ook de nadere afspraken en handelswijzen die tussen verzekerde en de vorige verzekeraar gebruikelijk waren, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

A 111-031 BEPALING INZAKE UITSLUITINGEN IN VERBAND MET SANCTIES -maart 2014

De verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

A 031-498/1 SAMENVATTING NHT-TERRORISMEDEKKING (versie 1 januari 2017)

Het clausuleblad "Terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V." (hierna: NHT-dekking) is van toepassing indien en voor zover de betrokken verzekeraars aangesloten zijn bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V.

Op verzoek verstrekt Aon een exemplaar van dit clausuleblad. De tekst ervan kan ook via de website <https://nht.vereende.nl> worden geraadpleegd.

Hierna volgt een samenvatting van de NHT-dekking. In geval van discussie over deze samenvatting gaat het clausuleblad "Terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V." voor.

- 1 **Omvang van de NHT-dekking**
Indien en voor zover, met inachtneming van onderstaande begripsomschrijvingen, en binnen de grenzen van de geldende polisvoorwaarden, dekking bestaat voor gevolgen van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen dan wel handelingen of gedragingen ter voorbereiding hiervan (hierna aangeduid met "terrorismerisico"), geldt voor de in Nederland gelegen risico's (vastgesteld op basis van artikel 1:1 onder "staat waar het



B0100146367

risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht) die zijn ondergebracht bij verzekeraars die zijn aangesloten bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT) het gestelde in de leden 2 en 3.

2 Begripsomschrijvingen

2.1 Terrorisme

Gewelddadige handelingen en/of gedragingen begaan in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

2.2 Kwaadwillige besmetting

Het (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen die letsel en/of aantasting van de gezondheid of dood tot gevolg kunnen hebben, en/of schade aan zaken kunnen toebrengen dan wel anderszins economische belangen kunnen aantasten, waarbij aannemelijk is dat het (doen) verspreiden is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

2.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekeren en/of derden getroffen maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of indien dit gevaar zich heeft verwezenlijkt de gevolgen daarvan te beperken.

3 Bijzondere regeling bij vergoeding van terrorismeschade

3.1 Beperkte schadevergoeding

De uitkeringsplicht van de verzekeraar terzake van iedere bij haar ingediende aanspraak op schadevergoeding en/of uitkering is beperkt tot het bedrag van de uitkering die de verzekeraar overeenkomstig het van toepassing zijnde Protocol Afwikkeling Claims ontvangt van de NHT. De NHT beslist of de ingediende aanspraak kan worden aangemerkt als een gevolg van de verwezenlijking van het terrorismerisico. Eerst nadat de NHT dit besluit heeft genomen en heeft megedeeld welk bedrag zal worden uitgekeerd, kan verzekerde hierop aanspraak maken.

3.2 Maximale uitkering per locatie

Als de verzekering betrekking heeft op schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan, dan wel op de daaruit voortvloeiende schade, geldt dat door de NHT per verzekeringnemer per verzekerde locatie per jaar maximaal 75 miljoen euro zal worden uitgekeerd, tezamen, ongeacht het aantal afgegeven polissen.

Voor toepassing hiervan geldt dat rechtspersonen en vennootschappen die zijn verbonden in een groep, zoals bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek, tezamen worden aangemerkt als een verzekeringnemer.

Onder verzekerde locatie worden in dit verband verstaan alle op het risicoadres aanwezige verzekerde objecten van verzekeringnemer, alsmede de daarbuiten gelegen door hem verzekerde objecten die op minder dan 50 meter afstand van elkaar gelegen zijn en waarvan er tenminste een op het risicoadres is gelegen.



B0100146367

A 141-499/4 NADERE BEPALINGEN TERRORISME

- 1** **Bereidverklaring niet-NHT verzekeraar**
Indien en voor zover op deze verzekering, naast verzekeraars die aangesloten zijn bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (hierna genoemd NHT) en voor wie uit dien hoofde op hun aandeel in deze verzekering de Clausule NHT-terrorismedekking van toepassing is, verzekeraars betrokken zijn die niet bij de NHT zijn aangesloten, zullen deze verzekeraars ten aanzien van de risico's als omschreven in de NHT-Clausule daarvoor op dezelfde wijze schade vergoeden als de bij de NHT aangesloten verzekeraars. Dit geldt ook als de NHT betrokken is bij een schade als gevolg van een in lid 2.2 omschreven gebeurtenis en de verzekering volledig is gesloten bij verzekeraars die niet bij de NHT zijn aangesloten.
Indien de leidende verzekeraar een niet bij de NHT aangesloten verzekeraar is, zal deze, ten aanzien van de bij de NHT herverzekerde risico's, de beslissingen van de bij de NHT aangesloten verzekeraars volgen.
- 2** **Uitsluiting**
 - 2.1** De in lid 2.2 omschreven terrorisme-uitsluiting geldt indien en voor zover er sprake is van andere dan in Nederland gelegen risico's, vastgesteld op basis van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht. Deze uitsluiting geldt ook voor schade als gevolg van een in lid 2.2 omschreven gebeurtenis waarbij de NHT niet is betrokken en de verzekering volledig is gesloten bij verzekeraars die niet bij de NHT zijn aangesloten.
 - 2.2** De verzekering geeft geen dekking voor gevolgen van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met:
 - terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen,
 - handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen.
- 3** **Begripsomschrijvingen**
 - 3.1** **Terrorisme**
Gewelddadige handelingen en/of gedragingen - begaan buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge hebbend, en/of schade aan zaken ontstaat dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.
 - 3.2** **Kwaadwillige besmetting**
Het - buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel Toezicht genoemde vormen van molest - (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen die als gevolg van hun (in)directe fysische, biologische, radioactieve of chemische inwerking letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge hebbend, bij mensen of dieren kunnen veroorzaken en/of schade aan zaken kunnen toebrengen dan wel anderszins economische belangen kunnen aantasten, waarbij aannemelijk is dat het (doen) verspreiden - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

31.



B0100146367

3.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden en/of derden getroffen maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of - indien dit gevaar zich heeft verwezenlijkt - de gevolgen daarvan te beperken.

B 201-143 WIJZIGING ART. 10.3 VERZEKERINGSVOORWAARDEN

Art. 10.3 van de verzekeringsvoorwaarden is doorgehaald.

B 201-144 BIJZONDERE VOORWAARDEN BEHORENDE BIJ DE ALGEMENE VOORWAARDEN AANSPRAKELIJKHEID

Gedekt is de aansprakelijkheid in de hoedanigheid van Vereniging van Eigenaren inclusief alle daartoe behorende werkzaamheden.

Deze verzekering dekt mede de aansprakelijkheid van de leden:

- voor schade veroorzaakt door het gebruiken van het door hen bewoonde appartement;
- als mede-eigenaar van het gehele gebouw en de overige door de Vereniging van Eigenaren verzekerde bijbehorende onroerende zaken.

De aansprakelijkheid voor schade aan de in de polis genoemde onroerende zaken is uitgesloten.

Binnen het kader van de Algemene voorwaarden is meeverzekerd de aansprakelijkheid voor en van in dienst van verzekeringnemer zijnde administratief- en schoonmaakpersoneel, een huismeester en andere ondergeschikten die belast zijn met lichte onderhoudswerkzaamheden (geen bouwkundig onderhoud.)

Niet gedekt is de aansprakelijkheid voor schade welke wordt veroorzaakt door of het zekere gevolg is van nalatigheid van verzekerde ten aanzien van gebreken die door stelselmatig terugkeren als permanent kunnen worden beschouwd.

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door, voortgevloeid uit of verbandhoudend met asbest of asbesthoudende zaken.

B 221-202 MAATWERKCLAUSULE MIDGLAS

In afwijking van de verzekeringsvoorwaarden geldt het volgende:

1. Uitsluiting

Niet verzekerd is schade aan, of verlies van glas:

- veroorzaakt door of tijdens opzet, of aan opzet grenzende roekeloosheid van verzekerde;
 - veroorzaakt door of tijdens een ramp die het gevolg is van natuurgeweld;
 - met zonnecellen en/of glas met elektronica;
 - dat onderdeel is van een constructie van het gebouw en bedoeld is om de constructie sterker te maken en/of om de constructie te dragen;
 - door lek- of blindslag,
- tenzij op het polisblad is aangegeven dat (een van) bovengenoemde uitsluitingen (is) zijn verzekerd.



B0100146367

2. Schadeprotocol en vergoeding

In geval van een onder deze verzekering gedekte schade aan of verlies van glas, is het volgende van toepassing:

Schadeprotocol

De schade moet telefonisch of digitaal worden gemeld bij Clarixy.

Tijdens de intake worden de gegevens met betrekking tot de schade genoteerd en schakelt Clarixy een aangesloten glashersteller in. Deze glashersteller maakt een afspraak om de schade te herstellen.

Vergoeding

- Vergoed worden de herstelkosten.
- Verzekeraars betalen de herstelkosten rechtstreeks aan de glashersteller.
- Als de schade niet via Clarixy wordt hersteld, dan worden de herstelkosten vergoed op basis van de herstellertarieven die van toepassing zouden zijn geweest in geval van herstel via Clarixy. Dit betekent dat een deel van de kosten voor rekening van verzekerde kan zijn.
- Als naast glasherstel extra kosten worden gemaakt, dan worden deze kosten uitsluitend vergoed als deze zijn gemaakt met toestemming van Clarixy.

3. Begripsomschrijving Herstelkosten

Onder herstelkosten wordt verstaan:

- de kosten van glas van soortgelijke kwaliteit en afmeting;
- het arbeidsloon van de glaszetter;
- de voorrijkosten;
- de toeslag voor het werken op een verdieping;
- het vervangen van beschadigde glaslatten, inclusief schilderen in grondverf;
- kraan-, hoogwerker-, steiger-, rope acces-, glazenwassersbak- en transportkosten, inclusief kosten voor vergunningaanvraag en verkeersregelaars.

Bijlage

46710_MJOP 2024 - 2038.pdf

Meerjarenonderhoudsplan

90907-1 • VvE Engelenburg 1-503

Engelenburg 1 t/m 503

Haarlem





90907-1 • VvE Engelenburg 1-503 Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90907-1

Object

Naam VvE Engelenburg 1-503

Aantal eenheden 252

Adres Engelenburg 1 t/m 503

Postcode 2036 RP

Plaats Haarlem

Inspecteur P. Zwiers

Inspectiedatum 20-10-2023

Opdrachtgever

Klantcode 368

Naam VvE Engelenburg

Contactpersoon dhr. M. Millenaar

Adres Engelenburg 1 - 503 (oneven)

Postcode 2036 RP

Plaats Haarlem

Postadres Munnik VvE Beheer
P/a VvE Engelenburg
Postbus 654
2130 AR Hoofddorp

Telefoon 023-5631403

E-mailadres f.jansen@munnik-vve.nl



**90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem**

Algemene Objectgegevens

Notitie	Omschrijving opdracht: In opdracht van VvE Engelenburg te Haarlem is een actualisatie van de bestaande MJOP uitgevoerd. De bestaande MJOP is in 2018 opgesteld. Het object bestaat uit ca. 250 appartementen verdeeld over meerdere bouwdelen. Via Munnik VvE beheer zijn de recent uitgevoerde werkzaamheden planmatig onderhoud (PO) verkregen. Deze zijn verwerkt bij de actualisatie. Uitgevoerd in 2021 door GeelRontiz BV (referentie P210272.3 VvE Engelenburg te Haarlem - Renovatie buitengevels) - Metselwerk (gevels) - voegwerk - Dilataties kltwerk - Sporadisch herstel voegwerk (oa raamdorpelstenen) - Bereikbaarheidskosten Uitgevoerd 2023 door Hacar (referentie: RG VA0141) - Vervangen van de ventilatoren en reinigen hoofdkanalen - Onderhoud in woningen (reinen/afstellen ventielen, kanalen) De onderhoudsactiviteiten die in het MJOP zijn opgenomen, zijn zoveel mogelijk geclusterd. Dit is gedaan om bereikbaarheidskosten te besparen. De eerst komende schilderwerkzaamheden (en gevelwerkzaamheden) vinden in 2025 en 2031 plaats. Er zijn geen lift MJOP's aangeleverd. De opgenomen werkzaamheden en prijzen zijn op basis van eerdere mjop en ervaring.
---------	--

Technisch

Bouwjaar	1981
----------	------

Financieel

Prijspeil	1-11-2023
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 9,0%; Laag = 21,0%

Overige

Specialistisch onderzoek	Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstellen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn. Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwjaar en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en). Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.
--------------------------	---



90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antennes;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen. Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden signaleerd en gerapporteerd. Verborgen gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet signaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Munnik VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

Weersgesteldheid

regen



Elementenoverzicht

90907-1 • VvE Engelenburg 1-503

Engelenburg 1 t/m 503
2036 RP Haarlem

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren



**90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	+	9217,00 m2	4
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm (dilataatievoegen)	+	1,00 pst	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	+	9217,00 m2	1
4112	Gevelbekleding	+	258,00 m2	0
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt (gemeensch. ruimten)	+	3182,00 m2	0
4322	Vloertegels geglazuurd		1,00 pst	2
46	Schilderwerk			
4622	Binnenschilderwerk deuren/puivulling	+	762,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk kozijnen	+	5005,00 m1	0
4622	Binnenschilderwerk wanden gemeensch.ruimten	+	2584,00 m2	0
4624	Spil trap verzinkt staal (noodtrap)	+	2,00 st	3
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie/consoles	+	1283,00 m2	0
4628	Buitenschilderwerk beton balkonranden en gevelbanden	+	4852,00 m1	3
4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend	+	9292,00 m1	3
4632	Buitenschilderwerk garagedeuren/stalen beplating	+	8,00 st	0
4632	Buitenschilderwerk panelen/paneelvulling hout dekkend	+	258,00 m2	0
4632	Buitenschilderwerk deuren hout dekkend	+	972,00 m2	0
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP+ballast hoofddak	+	3680,00 m2	0
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	+	2060,00 m1	0
4711	Loodslabben/loodloketten opgaand werk	+	1,00 pst	1
51	Warmteopwekking			
5121	CV collectieve verw.install. (icm WW-install.)	+	1,00 pst	0
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd	+	96,00 m1	0
5211	Hemelwaterafvoer pvc	+	782,00 m1	0
53	Water			
5314	Hydrofoor/Waterinstallatie	+	1,00 pst	0

7-12-2023

6



**90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
57	Luchtbehandeling			
5721	Dakventilator algemeen	+	55,00 st	0
5771	Luchtbehandelingsinstallatie (kanalen en ventielen)	+	1,00 pst	
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichtingsarmaturen met pictogrammen	+	1,00 pst	0
63	Verlichting			
6311	Verlichtings-installatie algemeen trappenhuizen	+	1,00 pst	
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie met spreek-luisterverbinding, inclusief postkasten	+	1,00 pst	0
65	Beveiliging			
6511	Brandblus-installatie	+	1,00 pst	
66	Transport			
6612	Personenlift (Hydraulische lift)	+	8,00 st	0
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen			
7513	Hangbruginstallatie/Bereikbaarheidskosten	+	1,00 pst	
90	Terrein			
9041	Terreinverharding	+	1,00 pst	0
99	Algemeen			
9999	Herinspectie Meerjaren Onderhoudsplan	+	1,00 pst	
9999	Onderzoek Legionella	+	1,00 pst	8
9999	Bereikbaarheidskosten		1,00 pst	



Bevindingen NEN 2767

90907-1 • VvE Engelenburg 1-503

Engelenburg 1 t/m 503
2036 RP Haarlem

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-12-2023

90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Conditie 4

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

B2GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	3	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 3
--------	---	---	---	--



Activiteit:	2032	Hvh	Totaal
Reiniging metselwerk/voegwerk/raamdorpelstenen (partieel)25%	2304,00 m2		€ 32.397

Metselwerk vertoond vervuiling (veroorzaakt door vocht).

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

onder kozijnen

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 3
--------	---	---	---	--



Activiteit:	2031	Hvh	Totaal
Herstellen (voegwerk en stenen) raamdorpelstenen (25%)	3360,00 m1		€ 64.971

Veel breuk geconstateerd. Vermoedelijk veroorzaakt door kozijnvervanging (ca. 2008).
Hetstellen met overig PO.



90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Conditie 3

4624 Spil trap verzinkt staal (noodtrap)

Tag

Noodtrappen

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	4	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 2.461
Vervuiling, aanslag noodtrappen.			



4628 Buitenschilderwerk beton balkonranden en gevelbanden

Tag

Betonbanden

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	3	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2032	Hvh	Totaal
Aanbrengen vervolgsysteem		1,00 pst	€ 169.904
Schilderwerk vertoont, afbladderen, onthechting, schade aan betonranden en gevelbanden.			



90907-1 • VVE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Conditie 3

4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend

Tag

Kozijnen hout

B11SM02 Barsten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	3	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Aanbrengen vervolgsysteem	1,00	pst	€ 117.175

Het schilderwerk van de houten kozijnen vertonen barsten, glansverlies, verkrijten.
Uitvoeren om verdere schade aan ondergrond te voorkomen.



Conditie 2

4322 Vloertegels geglaazuurd

Tag

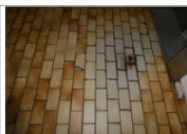
B9SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	2	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2031	Hvh	Totaal
Vervangen vloertegels geglaazuurd	1,00	pst	€ 26.160

Breuk, beschadiging, slijtage zichtbaar bij tegels (met name begane grond). Partieel
vervangen indien mogelijk.





90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk deuren/puivulling

Tag

Deuren binnen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit: 2031 Hvh Totaal
Herstellen ,25 pst € 5.126
Partieel uitvoeren in cyclus (meenemen met buitenschilderwerk).



Totaal object

€ 418.193



Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90907-1 • VVE Engelenburg 1-503

Engelenburg 1 t/m 503
2036 RP Haarlem

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebruik: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebruiksovervloed.

Handelingsactiviteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoofdeenheden: Het aantal met de betreffende eenheden dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-12-2023

90907-1 • IVE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Code	Element	Handeling	Locatie	Element	Colo	Hht	Ehd	St	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal	
21 Buitenwanden																										
2110	Gevuldeconstructie	metalenwerk	+																							
	Herstellen (voegwerk en stansen)	raamdorpelrollen (25%)	Erozie, vererving, verandering		3390,00	m1	2031	12										€ 64.971								€ 64.971
	Reinigen	metalenwerk/voegwerk/raamdorpelrollen (parkeer) (25%)	Vul, aanleg, verkleuring		2304,00	m2	2032	14											€ 32.397							€ 32.397
	Hydrofoberen/impregneren	metalenwerk (25%)			2304,25	m2	2032	14											€ 29.713							€ 29.713
2110	Kluis (p.u. afmetingen > 5mm tot 10 mm (dilatatievoegen))		+																							
	Dilatatie kluiswerk	betonconstructie/metalenwerk (parkeer herstel div 2021)			1,00	m2	2032	14											€ 23.435							€ 23.435
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.971	€ 85.544	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 150.515
41 Buitenwandafwerkingen																										
4111	Gevuldeafwerking	voegwerk	plafond	+																						
	Vervangen voegwerk	plafond (parkeer herstel)			2304,25	m2	2032	14											€ 125.408							€ 125.408
4112	Gevuldeafwerking		+																							
	Vervangen gevelbekleding				259,00	m2	2039	30																		€ 0
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 125.408	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 125.408
43 Vloerwerken																										
4321	Vloerafwerking	tegels (gemeensch. ruimten)	+																							
	Vervangen tegels				3182,00	m2	2042	25																		€ 0
4322	Vloerlegsel	geplaat																								
	Vervangen vloerlegsel	geplaat	Beschadiging		1,00	pt	2031												€ 26.160							€ 26.160
	Herstellen	vloerlegsel	geplaat		1,00	m2	2049	18																		€ 0
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.160	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.160
46 Schilderwerk																										
4622	Binnenschilderwerk	kozijnen	+																							
	Groot schilderwerk	kozijnen en puien (gen. ruimten)			5005,00	m1	2031	18											€ 48.208							€ 48.208
4622	Binnenschilderwerk	wanden	(gemeensch. ruimten)	+																						
	Groot schilderwerk	binnenwanden	gen. ruimten		2584,00	m2	2031	18											€ 35.300							€ 35.300
4622	Binnenschilderwerk	deuren/afwerking	+																							
	Herstellen		Beschadiging		0,25	pt	2031												€ 5.128							€ 5.128
	Groot schilderwerk	deuren/afwerkingen/afwerkingen			762,00	m1	2031	18											€ 21.808							€ 21.808
4624	Spil trap	verzinkt staal (noodtrap)	+																							
	Reinigen		Vul, aanleg, verkleuring		1,00	pt	2024			€ 2.461																€ 2.461
	Reinigen				2,00	st	2027	3						€ 2.732					€ 2.732			€ 2.732		€ 2.732		€ 10.926
4628	Buizenschilderwerk	betonconstructie/console	+																							
	Groot schilderwerk	steenschild			1283,00	m2	2032	14											€ 58.418							€ 58.418
4628	Buizenschilderwerk	beton	+																							
	Aanbrengen vervolgdeuren	Afbladen			1,00	pt	2032												€ 169.894							€ 169.894



90907-1 • IVE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Code	Element	Handeling	Locatie	Element	Gebruik	Hht	Eind	St	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal	
		Groot schildenwerk beton balkranden en gevelbanden				4852,00	m1	2046	14																€ 0	
4631		Buutschildenwerk kozijn/raam hout + dekkend																								
		Aanbrengen vervolgstelsel	Barsten			1,00	pat	2025			€ 117,175														€ 117,175	
		Groot schildenwerk kozijn & raam hout dekkend				9292,00	m1	2032	7										€ 120,866						€ 120,866	
4632		Buutschildenwerk deuren hout dekkend																								
		Groot schildenwerk deuren hout dekkend				972,00	m2	2025	7		€ 27,815								€ 27,815						€ 55,630	
4632		Buutschildenwerk panelen/paneelkruisling hout dekkend																								
		Groot schildenwerk panelen/paneelkruisling hout dekkend				258,00	m2	2025	7		€ 7,383								€ 7,383						€ 14,766	
4632		Buutschildenwerk gangdeuren/stalen dekkend																								
		Groot schildenwerk stalen kanteelkruisen en beplating				8,00	m	2025	7		€ 4,319								€ 4,319						€ 8,637	
											€ 0	€ 2,481	€ 158,692	€ 0	€ 2,732	€ 0	€ 0	€ 2,732	€ 110,438	€ 388,794	€ 2,732	€ 0	€ 0	€ 2,732	€ 0	€ 669,221
47		Dakafwerkingen																								
4711		Dakbedekking APP+ballast hoochdek																								
		Vervangen dakbedekking APP				3680,00	m2	2041	50																€ 0	
		Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP				3680,00	m2	2066	50																€ 0	
		Vervangen grind				3680,00	m2	2041	25																€ 0	
4711		Looslaten/hoochdekkingen opgaard + werk																								
		Vervangen looslaten/hoochdekkingen opgaard + werk				1,00	pat	2031	10										€ 1,740						€ 1,740	
4711		Dakrandafwerking aluminium trim																								
		Vervangen daktrim aluminium				2080,00	m1	2041	25																€ 0	
											€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1,740	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1,740	
51		Warmteopwekking																								
5121		CV collectieve verwarming install. (om WW + install.)																								
		Revisie centrale CV-installatie (collectief)				1,00	m	2025	6			€ 14,594							€ 14,594						€ 14,594	
		Vervangen cv-ketel collectief/50 WW				1,00	m	2024	18		€ 213,592														€ 213,592	
		Jaarlijk onderhoud cv-installatie collectief				1,00	m	2026	1			€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 191,933	
											€ 0	€ 213,592	€ 14,594	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 14,594	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 19,193	€ 14,594	€ 449,368	
52		Afvoeren																								
5211		Hemelwaterafvoer pvc																								
		Vervangen hemelwaterafvoer pvc (combineren met overig PO)				391,00	m1	2025	18			€ 21,075													€ 21,075	
		Vervangen hemelwaterafvoer pvc (combineren met overig PO)				391,00	m1	2031	18										€ 21,075						€ 21,075	
5211		Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd																								
		Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd				96,00	m1	2046	30																€ 0	
											€ 0	€ 0	€ 21,075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21,075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42,150

90907-1 • IVE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Code	Element	Handeling	Locatie	Element	Gebruik	Hht	Eind	St	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal	
53 Water																										
5314	Hydrofoor	Waterinstallatie	+																							
	Revisie afsluikranen				1,00	pat	2025	15				€ 48.214													€ 48.214	
	Revisie boiler				1,00	pat	2025	10				€ 6.192									€ 6.192				€ 12.383	
	Revisie hydrofoor				1,00	pat	2025	15				€ 18.191													€ 18.191	
	Vervangen boilers				1,00	pat	2030	20									€ 72.649								€ 72.649	
	Vervangen watermeters				1,00	pat	2025	20				€ 147.348													€ 147.348	
										€ 0	€ 0	€ 220.904	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 72.649	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.192	€ 0	€ 0	€ 299.704	
57 Luchtbehandeling																										
5721	Dakventilator algemeen	+																								
	Vervangen/revisie dakventilatoren (afgevoerd 2023)				55,00	m	2038	15																	€ 0	
5771	Luchtbehandelingsinstallatie (kanalen en ventilatie)	+																								
	Vervangen/revisie luchtbehandelingsinstallatie (afgevoerd 2023)				1,00	pat	2038	15																	€ 0	
	Ontdooi- en ontvoersysteem luchtbehandelingsinstall. + dakventilatie				1,00	pat	2025	2				€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 1.342	€ 9.392	
										€ 0	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 1.342	€ 9.392	
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																										
6111	Noodverlichtingsarmaturen met poelprogramma	+																								
	Vervangen/revisie noodverlichting				1,00	pat	2025	2				€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 1.823	€ 11.360	
	Controle noodverlichting				1,00	pat	2024	1				€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 410	€ 2.871	
										€ 0	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 410	€ 1.823	€ 14.231	
63 Verlichting																										
6311	Verlichtingsinstallatie algemeen trappehuizen	+																								
	Revisie verlichtingsinstallatie en armaturen				1,00	m	2025	2				€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 7.177	€ 50.239	
										€ 0	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 0	€ 7.177	€ 50.239	
64 Communicatie																										
6411	Deurbelinstallatie met spreklusterverbinding, inclusief poelkasten	+																								
	Vervangen deurbelinstallatie/belcentrales, inclusief poelkasten				1,00	pat	2046	25																	€ 0	
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
65 Beveiliging																										
6511	Brandbus-installatie	+																								
	Afhalen installatie ledingen				1,00	m	2024	5				€ 1.342					€ 1.342			€ 1.342					€ 4.025	
	Controle brandmeld-installatie/droge buisleidingen				1,00	m	2024	1				€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 756	€ 10.581	
	Controle droge buisleidingen				1,00	m	2025	2				€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 967	€ 6.767	
	Vervangen brandbus-installatie				1,00	m	2024	20				€ 15.098													€ 15.098	
										€ 0	€ 17.195	€ 1.722	€ 756	€ 1.722	€ 756	€ 3.064	€ 756	€ 1.722	€ 756	€ 1.722	€ 2.087	€ 1.722	€ 756	€ 1.722	€ 36.471	



90907-1 • VVE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Code		Element	Handeling	Locatie	Element	Code	Unit	Bedrag	St	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal	
66 Transport																											
6612	Personenlift (Hydraulische lift)	+																									
	ARBO-eisen lift (5 stopplaatsen)		1,00	pat	2024	2					€ 22.245		€ 22.245		€ 22.245		€ 22.245		€ 22.245		€ 22.245		€ 22.245			€ 155.712	
	Bedrading vervangen		8,00	pat	2025	20					€ 51.557															€ 51.557	
	Drukknoppen en signalering		8,00	pat	2035	20																€ 32.809				€ 32.809	
	Kabine revisie		8,00	pat	2038	20																				€ 0	
	Personenlift besturing		8,00	pat	2030	20												€ 168.732								€ 168.732	
	Revisie machine		8,00	pat	2035	20																€ 140.810				€ 140.810	
											€ 0	€ 22.245	€ 51.557	€ 22.245	€ 0	€ 22.245	€ 0	€ 190.977	€ 0	€ 22.245	€ 0	€ 22.245	€ 173.410	€ 22.245	€ 0	€ 548.420	
90 Terrain																											
9041	Terrainverharding	+																									
	Vervangen herstellen diverse localities		1,00	pat	2025	5					€ 6.445							€ 6.445					€ 6.445			€ 19.334	
											€ 0	€ 0	€ 6.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.445	€ 0	€ 0	€ 19.334	
99 Algemeen																											
9999	Heringspriet Meerjaren	+																									
	Ordenhoudplan																										
	Actualiseren Meerjaren		1,00	pat	2028	3							€ 2.051		€ 2.051				€ 2.051				€ 2.051			€ 8.202	
9999	Ordenzoek Legionella	+																									
	Ordenzoek en rapportage		1,00	pat	2024						€ 2.051															€ 2.051	
9999	Bereikbaarheidskosten																										
	Bereikbaarheidskosten		1,00	pat	2031	12													€ 146.469							€ 146.469	
											€ 0	€ 2.051	€ 0	€ 2.051	€ 0	€ 0	€ 2.051	€ 0	€ 146.469	€ 2.051	€ 0	€ 0	€ 2.051	€ 0	€ 0	€ 150.722	
Totaal object										€ 0	€ 257.854	€ 483.131	€ 44.054	€ 33.789	€ 42.804	€ 34.449	€ 293.190	€ 397.311	€ 644.308	€ 33.789	€ 43.945	€ 219.123	€ 45.335	€ 28.458	€ 2.800.011		



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90907-1 • VvE Engelenburg 1-503

Engelenburg 1 t/m 503
2036 RP Haarlem

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-12-2023



90907-1 • VvE Engelenburg 1-503
Engelenburg 1 t/m 503 • Haarlem

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
21	Buizenwanden									€ 64.971	€ 85.544						€ 150.515
41	Buizenwandafwerkingen										€ 125.406						€ 125.406
43	Vloerafwerkingen									€ 26.160							€ 26.160
46	Schilderwerk	€ 2.461	€ 156.692			€ 2.732			€ 2.732	€ 110.438	€ 388.704	€ 2.732			€ 2.732		€ 689.221
47	Dakafwerkingen									€ 1.740							€ 1.740
51	Warmteopwekking	€ 213.592	€ 14.594	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 14.594	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 19.193	€ 14.594	€ 449.308
52	Afvoeren		€ 21.075							€ 21.075							€ 42.150
53	Water		€ 220.904						€ 72.649					€ 6.152			€ 299.704
57	Luchtbehandeling		€ 1.342			€ 1.342		€ 1.342		€ 1.342		€ 1.342		€ 1.342		€ 1.342	€ 9.392
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 1.623	€ 410	€ 14.231
63	Verlichting		€ 7.177			€ 7.177		€ 7.177		€ 7.177		€ 7.177		€ 7.177		€ 7.177	€ 50.239
64	Communicatie																€ 0
65	Beveiliging	€ 17.195	€ 1.722	€ 756	€ 1.722	€ 756	€ 3.064	€ 756	€ 1.722	€ 756	€ 1.722	€ 2.097	€ 1.722	€ 756	€ 1.722		€ 36.471
66	Transport	€ 22.245	€ 51.557	€ 22.245			€ 22.245		€ 190.977		€ 22.245		€ 22.245	€ 173.419	€ 22.245		€ 549.420
90	Terrein		€ 6.445						€ 6.445					€ 6.445			€ 19.334
99	Algemeen	€ 2.051		€ 2.051				€ 2.051		€ 146.469	€ 2.051			€ 2.051			€ 156.722
Totaal object		€ 0	€ 257.954	€ 483.131	€ 44.654	€ 33.789	€ 42.604	€ 34.449	€ 283.160	€ 397.311	€ 644.308	€ 33.789	€ 43.945	€ 219.123	€ 45.335	€ 26.458	€ 2.800.011

Bijlage

46710_Huishoudelijk Reglement 2022 VvE Engelenburg.pdf

Huishoudelijk Reglement van de VvE Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem
Versie 2022; vastgesteld tijdens ALV op 02-11-2022

ALGEMEEN

- U bent eigenaar/gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem.
- Dit brengt met zich dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
- De mede-eigenaars en gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen makkelijk aanleiding kan geven tot overlast.
- De eigenaars/gebruikers is verplicht, na tijdige berichtgeving vooraf het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van daken, gevels en ruiten toe te staan.
- Als eigenaar van een appartementrecht bent u van rechtswege lid van de VvE Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem (artikel 125, tweede lid, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek).

Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. beheerder: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technische beheer of het bouwkundig beheer.
- b. bestuur: het door de vergadering benoemde bestuur van de VvE Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem.
- c. maandelijks bijdrage: schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars en voorschotbedragen voor verwarming en water.
- d. modelreglement: Modelreglement bij splitsing in appartementen (1992).
- e. VvE: VvE Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem.

Artikel 2 BESTEMMING APPARTEMENT

Binnen de VvE Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem zijn er drie soorten appartementsrechten, bestemming woning, bestemming berging en bestemming garage. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik anders dan wonen is toestemming van de vergadering van eigenaars vereist.

Artikel 2a SLUITPLAN/SLEUTELSYSTEEM

- a. Bij ieder appartement behoren zes gelijke gecertificeerde sleutels volgens een sluitplan. De sleutels van het systeem zijn alleen met certificaat leverbaar.
- b. Het sluitplan houdt in dat een gecertificeerde sleutel toegang geeft tot de gemeenschappelijke toegangsdeuren van de portieken, de trappenhuizen en de gangen naar de bergingen, maar uitsluitend tot uw eigen voordeur en de deur van de berging(en) behorende bij uw appartement.
- c. De voordeur van het appartement en de deur van de berging(en) mogen alleen voorzien zijn van de sloten van het sluitplan.

- d. Het sluitplan/sleutelsysteem is in het complex aangebracht in verband met uw veiligheid en ter bescherming tegen inbraak.
- e. Vastgelegd is dat bij de overdracht bij de notaris van het appartementsrecht de verkoper de zes in lid a genoemde sleutels dient over te dragen.
- f. Bij verlies van een sleutel kan tegen overlegging van een politierapport bij de beheerder een nieuwe sleutel worden besteld. De kosten voor de nieuwe sleutel zijn voor rekening van de appartementseigenaar.
- g. Een beschadigde sleutel kan worden ingeleverd bij de beheerder, waarna via de beheerder een nieuwe sleutel kan worden besteld. De kosten voor de nieuwe sleutel zijn voor rekening van de appartementseigenaar.

Artikel 3 GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

- a. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
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.
De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.
- b. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering van eigenaars in of op de gemeenschappelijke gedeelten (onder andere galerijen, meterkasten) fietsen, bromfietsen, huisvuil, grofvuil of andere voorwerpen te plaatsen met uitzondering van eenvoudige potplanten ter verfraaiing. Het plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen is eveneens niet toegestaan door bezoekers, eigenaars en/of gebruikers. Bij overtreding zijn de eigenaars/gebruikers verantwoordelijk. Iedere eigenaars/gebruikers zijn gehouden de geëigende brandgangen en brandroutes voor doorgang vrij en beschikbaar te houden.
- c. In de gemeenschappelijke gedeelten en zaken is het niet toegestaan te roken. Dit geldt voor alle eigenaars/gebruikers, maar ook voor de bezoekers van de desbetreffende eigenaars/gebruikers. Laatstgenoemden zijn ook verantwoordelijk voor eventuele schades en/of boetes in deze.
- d. Herstel van schade welke ontstaat door het oneigenlijk gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten komt volledig ten laste van de veroorzaker van de schade.

- e. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere eigenaars/gebruikers geen overlast bezorgen. Mocht verontreiniging in gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.
- f. Het is eigenaars/gebruikers verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering van eigenaars om voor privedoelende elektriciteit te onttrekken van de elektravoorziening in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van de VVE. Op verzoek van een eigenaar kan de vergadering van eigenaars toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

Artikel 4 BESCHERMING WOONGENOT

- a. Het is niet toegestaan muziek of andere geluiden te maken, waaronder tevens wordt verstaan het doen spelen van een radio of televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor andere eigenaars/gebruikers.
Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) niet toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire gedeelten en zaken zijn uitgesloten van deze eis.
Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keukens(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd.
- a 1. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- a 2. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- a 3. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- a 4. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.

a 5: Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico

dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

a 6: Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 6, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

a 7: Het bepaalde in dit artikel geldt ten aanzien van harde vloerbedekking die na de vaststelling van dit reglement wordt aangebracht

- b. Het is niet toegestaan om voor 08.00 uur en na 20.00 uur werkzaamheden te verrichten die geluidsoverlast opleveren voor andere eigenaars/bewoners. Op zon- en feestdagen zijn deze activiteiten, zoals voorbeeld kloppen en boren, niet toegestaan respectievelijk voor 11.00 en na 18.00 uur. Dit is niet van toepassing op werkzaamheden die in opdracht van de VvE worden verricht.
- c. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
- d. Open vuur is niet toegestaan met uitzondering van elektrische en gas barbecues.
- e. Het is alleen toegestaan een motorloze afzuigkappen aan te brengen op het kanaal van mechanische ventilatie systeem.
- f. Datacommunicatie:
 - 1. Iedere eigenaar/gebruiker onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaars/gebruikers.
 - 2. Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in te laten stellen door een deskundige.
 - 3. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de veroorzaker van de (ver)storing.

Artikel 5 GEMEENSCHAPPELIJK BEZIT

Het appartementencomplex is gemeenschappelijk bezit van alle eigenaars. Voor wijziging aan de buitenzijde van het gebouw is de goedkeuring van de vergadering vereist. Dit is ook van toepassing op het schilderwerk. Dit staat los van goedkeuringen zoals bouwvergunningen e.d.

Artikel 5a

- a. Het aanbrengen van naamborden en vervanging van standaardhuisnummers mag alleen op of direct naast de entree van het eigen appartement.
- b. Het plaatsen van schotels en satellietantennes is slechts toegestaan binnen de balkonzijde en indien een schotel of satellietantenne niet nagelvast is bevestigd aan het gebouw of het balkon.
- c. Voor eigen rekening en risico is het eigenaars/gebruikers toegestaan om aan de buitenzijde van hun appartement rolluiken, screens en zonweringen te laten aanbrengen.
- d. Het is eigenaars/gebruikers toegestaan houten kozijnen te laten vervangen door een schuifpui, met dien verstande dat:
 - i. Het verzoek steeds moet tijdig toegelicht bij het bestuur worden ingediend.
 - ii. De kleur moet identiek zijn aan de kleuren van de huidige kunststof kozijnen
 - iii. De kosten van aanschaf, plaatsen en onderhoud zijn voor rekening en risico van de eigenaars/gebruiker.
 - iv. Een kettingbeding moet worden vastgelegd ten aanzien van het onderhoud indien de schuifpui bij een andere leverancier wordt aangeschaft; de kosten van onderhoud komen dan ten laste van de eigenaars/gebruikers en zijn rechtsopvolgers.

Artikel 6 VERHUUR VAN APPARTEMENT

- a. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. De appartementseigenaar blijft ten alle tijde aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien, één en ander conform artikel 24 van het modelreglement.
- b. Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming 'woning' is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, verhuur van appartementsrecht met bestemming woning aan toeristen is verboden.

Artikel 7 AFWEZIGHEID

Bij langere afwezigheid dan 30 dagen geniet de voorkeur dat een eigenaars/gebruikers aan de Beheerder kenbaar maakt wie het contactpersoon is ingeval van nood.

Artikel 8 FINANCIËN

Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in modelreglement artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in modelreglement artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering van eigenaars kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de

meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering van eigenaars hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering van eigenaars.

Artikel 9

Bij te verwachten bestedingen voor werkzaamheden, conform de goedgekeurde begroting, die een bedrag van € 10.000,- te boven gaan dienen door de beheerder drie offertes aangevraagd te worden. Deze dienen ter beoordeling te worden voorgelegd aan de vergadering van eigenaars. De vergadering van eigenaars kan een commissie aanstellen ter advies. Na flattering door het de vergadering van eigenaars kan de beheerder tot aanbesteding overgaan.

Artikel 10

De maandelijkse voorschotbijdrage dient bij vooruitbetaling op de eerste werkdag van iedere kalender maand te zijn voldaan op de rekening van de VvE.

Artikel 11

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

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

Conform modelreglement artikel 29 is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:

- € 100,00 in geval van onredelijke hinder;
- € 100,00 in geval van geluidshinder;
- € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd;
- € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten;
- € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex;
- € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privégedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming;
- € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte;
- € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie;
- € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privégedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin en/of op het balkon;
- € 500,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin en/of op het balkon;
- € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring;
- € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars.

Artikel 12 INCASSOPROCEDURE

- a. Indien een appartementseigenaar de betaling van zijn of haar maandelijkse bijdrage, genoemd in artikel 10, niet volledig en op tijd nakomt, zal de beheerder de in gebreke zijnde eigenaar binnen tien dagen een schriftelijke herinnering sturen.
- b. Indien naar aanleiding van de herinneringsbrief geen volledige betaling volgt, stuurt de beheerder een aanmaningsbrief naar de in gebreke zijnde eigenaar. De eigenaar dient binnen de in de aanmaningsbrief gestelde termijn de achterstallige bijdrage geheel te voldoen.
- c. Indien naar aanleiding van de aanmaningsbrief geen volledige betaling volgt, is de beheerder namens de VvE bevoegd het dossier over te dragen aan een incassobureau, dan wel opdracht te verstrekken aan een gerechtsdeurwaarder om een gerechtelijke procedure (waaronder proceshandelingen en het optreden als gemachtigde) te voeren en verder al het nodige ter incassering te verrichten (waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling).
- d. Onder handelingen ter incassering door de gerechtsdeurwaarder is tevens begrepen de ten uitvoerlegging van een tegen de in gebreke zijnde eigenaar gewezen vonnis, op een wijze als door de gerechtsdeurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door de nalatige eigenaar te betalen bedragen en/of kosten.

- e. Totdat de vordering ter incassering uit handen is gegeven, kan bij de beheerder een verzoek tot een betalingsregeling worden gedaan. Zo nodig treedt de beheerder met het bestuur in overleg over een verzoek tot een betalingsregeling
- f. De beheerder zal de vordering van de VvE op de in gebreke zijnde eigenaar niet eerder uit handen geven dan nadat de desbetreffende eigenaar is aangemaand als bedoeld in lid b.
- g. De bevoegdheid van de beheerder, bedoeld in lid d, het dossier over te dragen aan een incassobureau, dan wel de opdracht te verstrekken aan een gerechtsdeurwaarder vindt plaats uiterlijk vijf weken nadat de maandelijkse bijdrage was verschuldigd.
- h. Overige gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen ten laste van de in gebreke zijnde appartementseigenaar.

Artikel 13 SLOTBEPALINGEN

Voor alle gevallen waarin het modelreglement of het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

=== x x === x x ===

HHR versie 2022: vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering op 2 november 2022

=== x x === x x ===

Bijlage

46710_Notulen VVE.pdf



Algemene Info

Algemene Leden Vergadering [ALV] van de Vereniging van Eigenaren Engelenburg 1 t/m 503 oneven te Haarlem.

Datum : woensdag 29 november 2023
Tijd : 9:30
Locatie : Engelenburg, Opgang #7 te Haarlem

Aanwezig namens bestuur

Marcel Millenaar	MM	#121	Voorzitter
Marjke de Vlieger	MdV	#221	Secretaris
Marcel Fijnheer	MF	#375	Penningmeester

1. Opening

De huidige voorzitter opent om 09:31 de vergadering. Dankt de aanwezigen en heet een ieder van harte welkom.

Stemmen telling

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen. Dit betreft een tweede vergadering. In een tweede vergadering kunnen wel rechtsgeldige besluiten worden genomen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde stemmen.

Stemmen conform presentielijst : 182 stemmen van de 2.529 stemmen (incl. volmachten)

2. Ingekomen stukken

Ingekomen stukken bestaan slechts uit ingekomen machtigingen

3. Mededelingen van het bestuur & vaststellen agenda

Er zijn geen mededelingen van het bestuur en de agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Goedkeuring notulen ALV 27-09-2022 en 02-11-2022

Besluit : De vergadering keurt de notulen van de vorige ALV vergaderingen vast.

5. Goedkeuring notulen BLV 23-05-2023 en 14-06-2023

Besluit : De vergadering keurt de notulen van de vorige BLV 23-05-2023 en 14-06-2023 vast.

6. Jaarrekening 2022 – 2023

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de jaarrekening 2022 -2023 goed.

7. Verslag kascontrole

De kascommissie, heeft de kascontrole digitaal uitgevoerd en geen ongeregeligheden aangetroffen, de kascommissie adviseert de vergadering om in te stemmen met de jaarstukken.

Besluit : De vergadering keurt de jaarrekening 2022 -2023 goed.



8. Vaststelling jaarstukken, decharge bestuur en bestemming exploitatieresultaat

Vastelling jaarstukken

Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie over en stemt in met de jaarstukken 2022-2023.

Decharge bestuur

Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid.

Bestemming exploitatieresultaat

Voorstel is om het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserve van de VvE.

Besluit : De vergadering stemt hiermee in.

9. Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP)

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt onze MJOP goed.

10. Begroting 2023- 2024

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de Begroting 2023 - 2024 goed.

11. Aanpassing servicebijdragen

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de aanpassing servicebijdragen goed.

12. Vervanging houtenkozijnen

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de aanpassing vervanging houtenkozijnen goed.

13. Afrekening Ista (warm- en koud water en verwarming)

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen. De afhandeling verloopt zoals verwacht en wordt binnenkort afgerond. Geen besluiten op benodigd.

14. Vervanging Ista-meters

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de vervanging Ista-meters goed.

15. t-Mobile antenne inrichting op dak Engelenburg

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt de plaatsing van de t-Mobile antenne inrichting goed.

T-Mobile zal hiervan in kennis worden gesteld.

16. Beheerovereenkomst Munnik VvE Beheer BV

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

Besluit : De vergadering keurt het voorgenomen besluit om de samenwerking met Munnik V.V.E. Beheer BV , Jadelaan 107, 2132XZ Hoofddorp te beëindigen en op te zeggen per 1 maart 2024 goed.



17. Vervanging dakventilatoren

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen. De stand van zaken en afronding project is in de laatste fase. Geen besluiten op benodigd.

18. Aanleg KPN glasvezel

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen. De stand van zaken en afronding project is in de laatste fase. Geen besluiten op benodigd.

19. Bestuur aanvullen

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen. Geen besluiten op benodigd.

20. (Her-)benoeming bestuur

De huidige bestuursleden, Marcel Millenaar, Marije de Vlieger, Marcel Fijnheer, Peter Nelis en de heer Wil Koelemeijer zijn bereid om ook aankomend jaar hun bestuurstaken voor de VvE uit te voeren.

Besluit : De vergadering stemt in met de herbenoeming van de huidige bestuursleden.

21. (Her-)benoeming kascommissie

Alle leden van de kascommissie zijn bereid om ook aankomend jaar de kascontrole uit te voeren.

Besluit : De vergadering stemt in met de benoeming van de kascommissie.

22. Rondvraag

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

23. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 09:37 uur de vergadering



Besluitenlijst

Besluitenlijst vergadering VvE Engelenburg 1 t/m 503 d.d. 29 november 2023

Punt	Onderwerp	Besluit
4	Notulen ALV 27-09-2022 en 02-11-2022	Goedgekeurd en vastgesteld
5	Notulen BLV 23-05-2023 en 14-06-2023	Goedgekeurd en vastgesteld
6	Jaarrekening 2022 – 2023	Goedgekeurd en vastgesteld
7	Verslag Kascontrole	Goedgekeurd en vastgesteld
8	Vastelling jaarstukken	Goedgekeurd en vastgesteld
8	Decharge bestuur	Verleend
8	Bestemming exploitatieresultaat	Goedgekeurd en Aangenomen
9	MJOP	Goedgekeurd en vastgesteld
10	Begroting 2023– 2024	Goedgekeurd en vastgesteld
11	Aanpassing servicebijdragen	Goedgekeurd en Aangenomen
12	Vervanging houtenkozijnen	Aangenomen
14	Vervanging Ista-meters	Aangenomen
15	t-Mobile antenne inrichting op dak Engelenburg	Aangenomen
16	Beheerovereenkomst Munnik VvE Beheer BV	Aangenomen
20	(Her-)benoeming bestuur	Aangenomen
21	(Her-)benoeming kascommissie	Aangenomen

Actiepuntenlijst

Te nemen acties n.a.v. de vergadering VvE Engelenburg 1 t/m 503 d.d. 29 november 2023

Punt	Onderwerp	Actiepunt voor
12	Finale Offertes opvragen en werken uitzetten	Bestuur
14	Offerte ISTA goedkeuren en werken uitzetten voor vervanging meters	Bestuur
15	t-Mobile inlicht en Verhuur contract tekenen	Bestuur
16	Beheerovereenkomst Munnik VvE Beheer BV opzeggen	Bestuur

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46710.pdf

VDB NOTARISSEN

Behandelaar: C.M. van Beuzekom
chrisvanbeuzekom@vdbn.nl
 +31 (0)85 008 39 48

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER

Engelenburg 357 te 2036 RL Haarlem

Op veertien mei tweeduizend vijftientwintig (14-05-2025) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- enzovoorts -

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Fenerantis B.V., handelend onder de naam **Merius Hypotheken**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 62473492.

Opdrachtgever

Fenerantis B.V., handelend als gemeld, hierna te noemen: **Verkoper**, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: **BW**) op grond van artikel 3:268 BW. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **negentien juni tweeduizend vijftientwintig (19-06-2025)** vanaf dertien uur dertig minuten via de Website voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of mijn waarnemer, hierna te noemen: **Notaris**, tenzij de executoriale verkoop

plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE HAARLEM

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste (1^e) verdieping, plaatselijk bekend **Engelenburg 357 te 2036 RL Haarlem**, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie Y, complexaanduiding 2495, appartementsindex 247; en
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Engelenburg (ongenummerd) te Haarlem**, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie Y, complexaanduiding 2495, appartementsindex 446;

ten aanzien van de woonruimte uitmakende het zeventig/twintig duizend zevenhonderdelfde (70/20.711) en ten aanzien van de berging uitmakende het één/twintig duizend zevenhonderdelfde (1/20.711) aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw met daarin tweehonderdtweeënvijftig (252) wooneenheden, tweehonderdzestig (260) bergingen en één (1) garage, ondergrond en verdere toebehoren, plaatselijk bekend Engelenburg 1 tot en 503 (oneven nummers) te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie Y nummers:

- 1883, groot eenhonderd negenennegentig vierkante meter (199 m²);
- 2022, groot eenduizend achthonderd vijfenveertig vierkante meter (1.845 m²);
- 2023, groot zeshonderd dertig vierkante meter (630 m²); en
- 2031, groot eenhonderd vijffennegentig vierkante meter (195 m²);

tezamen met alle roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk hierna te noemen:

Registergoed.

1.3 Eigenaar/Schuldenaar

De gerechtigde tot het Registergoed is:

- enzovoorts -

hierna te noemen zowel **Eigenaar** als **Schuldenaar**.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen, als volgt:

- voor wat betreft de onverdeelde helft, door levering ten titel van koop. Deze levering blijkt uit een akte op één februari tweeduizend (01-02-2000) verleden voor mr. J.B. Boeser, destijds notaris met vestigingsplaats Haarlem. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds bewaring Amsterdam) op één februari tweeduizend (01-02-2000), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 16390 nummer 31. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het

- ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken; en
- voor wat betreft de andere onverdeelfde helft en daarmee het geheel, ten gevolge erfrecht, blijkens een verklaring van erfrecht op tweeëntwintig september tweeduizend tweeëntwintig (22-09-2022) verleden voor mr. T.W. van Grafhorst, notaris met vestigingsplaats Haarlem, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig september tweeduizend tweeëntwintig (23-09-2022), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 85058 nummer 198.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van de Verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: **Hypotheekrecht**. Dit blijkt uit een akte op negenentwintig december tweeduizend twintig (29-12-2020) verleden voor genoemde notaris Van Grafhorst. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig december tweeduizend twintig (30-12-2020), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79675, nummer 164, deze akte hierna te noemen: **Hypotheekakte**. In de Hypotheekakte werd tevens een recht van pand gevestigd op onder meer roerende zaken die het Registergoed volgens verkeersopvatting duurzaam dienen, hierna te noemen: **Pandrecht**.

Het Hypotheek- en Pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de (terug)betaling van:

- I. de lening van Verkoper aan Schuldenaar, waaronder begrepen eventuele verhogingen daarvan en de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen en van eventueel in de hypotheekakte genoemde eerder verstrekte leningen met hypotheekstelling aangaande het in de hypotheekakte genoemde onderpand;
- II. en al hetgeen Verkoper (blijkens de administratie van Merius Hypotheken) nu of te eniger tijd van de Schuldenaar uit hoofde van de tussen hen gesloten overeenkomst te vorderen heeft of mocht hebben; alsmede
- III.
 - a. de bedongen rente over voorenbbedoelde lening (ook indien deze betrekking heeft op een periode van langer dan drie jaar);
 - b. alle boeten, vergoedingen en kosten (waaronder begrepen de eventuele buitengerechtelijke kosten conform de Wet normering buitengerechtelijke kosten (Staatsblad 2012, 140) en de staffel van het bijbehorende Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (Staatsblad 2012, 141)) en al hetgeen de Schuldenaar verder krachtens de Hypotheekakte en de hierna te noemen Algemene Voorwaarden verschuldigd is of wordt; welke onder III.a. en III.b. bedoelde bedragen worden begroot op vijftig procent (50%) van de onder I. genoemde lening.

Op het Hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de Hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 Rangorde inschrijving

Het Hypotheekrecht en het Pandrecht zijn eerste (1^e) in rang.

1.7 Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van de Verkoper.

1.8 Recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het Hypotheekrecht is gedekt, is volgens de Verkoper direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

1.9 Verzuim Schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de Schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste (1^e) hypotheekhouder en eerste (1^e) pandhouder. De Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW.

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar en diens echtgenote.

1.11 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: **AVVE**.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

De Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De Koper kan de Verkoper voor gevolgen niet aansprakelijk houden wanneer Verkoper met vorenbedoelde gerechtvaardigde belangen rekening houdt.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Milieu

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Het rapport, de dato zeventien maart tweeduizend vijftientig (17-03-2025), van een in opdracht van Verkoper verrichte taxatie meldt daaromtrent dat de taxateur geen informatie over asbest in of bij het Registergoed heeft gevonden, dat hij geen asbest heeft waargenomen en dat hij niet denkt dat er asbest aanwezig is, maar dat gezien het bouwjaar van de woning (het complex) de aanwezigheid ervan niet kan worden uitgesloten.

Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen Eigenaar te zijn (geweest) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

Op www.ep-online.nl stond op negenentwintig april tweeduizend vijftientig (29-04-2025) met betrekking tot het Registergoed geen energielabel geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, nu in gebruik als woning met berging.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Molenwijk".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming "Wonen" toegekend.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden

verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

De bestemming volgens het splitsingsreglement is: woning respectievelijk berging.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Wordt verwezen naar een akte van eigendomsverrijking de dato achtentwintig februari negentienhonderd zeven en negentig voor genoemde notaris Van de Weljer te Heerlen verleden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op drie maart daarna in deel 14077 nummer 13, waarin staat vermeld:

"Artikel 8

Kostenverdeling in verband met erfdienstbaarheden registergoederen sub C (Engelburg en Prattenburg).

Op de grondpercelen die door verkoper als voormeld in eigendom zijn verkregen, zijn door- en voor rekening van de verkoper opstallen gerealiseerd.

Op aan voormelde grondpercelen sub C (Engelburg en Prattenburg) grenzende percelen die eigendom zijn van de gemeente, zijn door- en voor rekening van de gemeente openbare werken en voorzieningen gerealiseerd.

Als uitvloeisel van de hierna aangehaalde erfdienstbaarheden zijn door verkoper een aantal werken en voorzieningen in, op en boven eigendom van de gemeente aangebracht terwijl door de gemeente een aantal werken en voorzieningen in, op en boven eigendom van de verkoper zijn aangebracht, Naderhand is gebleken dat met betrekking tot de kostenverdeling van het onderhoud van een aantal van bedoelde werken en voorzieningen onduidelijkheden bestaan. Vervolgens is tussen de gemeente en verkoper casu quo koper overeengekomen om bedoelde kostenverdeling nader te regelen.

Ten aanzien van deze kostenverdeling zijn de gemeente en verkoper casu quo koper het navolgende overeenkomen:

1. *alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van de vluchttap (met rooster) op de plaats die op een aan deze akte te hechten situatietekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);*
2. *alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van de verankering van de loopbruggen aan de opstallen die zich bevinden op het dienend erf, op de plaatsen die op gemelde situatietekening I met de nummers 2, 5, 25, 28 en 29 indicatief zijn aangegeven, alsmede alle kosten van het onderhouden van de houten en stalen gedeelten komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (gemeente); De kosten van het onderhoud van het siertegelwerk, betonband en muur balkon op de plaats die op gemelde situatietekening I met het nummer 29 indicatief zijn aangegeven, komen voor rekening van de koper;*
3. *alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van betonkolommen (pijlers) op de plaatsen die op gemelde situatietekening I met de*

- nummers 2 en 26 indicatief zijn aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
- de onderhoudsgrens wordt gevormd door de gevel van het gebouw;
4. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van het siertegelwerk met betonband op de plaatsen die op gemelde situatietekening I met de nummers 6, 9, 10 en 24 indicatief zijn aangegeven komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
 5. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van de openbare verlichting welke is bevestigd aan de opstallen die zich bevinden op het dienend erf, op de plaats die op gemelde situatietekening I met het nummer 7 indicatief is aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (gemeente);
 6. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van een nood(draai)trap op de plaats die op een aan deze akte te hechten situatietekening II met het nummer 17 indicatief is aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
 7. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van een nood(draai)trap op de plaats die op gemelde situatietekening I met het nummer 22 indicatief is aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
 8. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van het betongedeelte van de hellingbaan op de plaats die op gemelde situatietekening I met het nummer 27 indicatief is aangegeven, komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper);
 - de onderhoudsgrens wordt gevormd door het einde van het gebouw;
 9. alle kosten die betrekking hebben op het hebben, houden en onderhouden van het siertegelwerk met betonband op de plaats die op gemelde situatietekening I met het nummer 29 indicatief is aangegeven komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf (koper) terwijl alle kosten van het onderhouden van de houten en stalen gedeelten voor rekening komen van de gemeente.

Aan deze akte zal een "Lijst met bijbehorende twee en vijftig foto's, genummerd 1 tot en met 52 en de terzake eigendom en onderhoud gemaakte afspraken" worden gehecht."

"Met betrekking tot de registergoederen sub C6, 7, 8, 9, 10 en 11 naar de akte waarbij door de rechtsvoorgangster in de eigendom van Stienstra zelf in eigendom werd verkregen van de gemeente Haarlem, welke akte op tien mei negentienhonderd negen en zeventig werd verleden voor notaris mr. R.J. Stuart, destijds ter standplaats Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op veertien mei negentienhonderd negen en zeventig in deel 6161 nummer 84, in welke akte ondermeer de navolgende bepalingen werden opgenomen en de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, woordelijk luidende als volgt:

8. "Algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig".
- 8.1 Deze verkoop en koop geschiedt onder de algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig, vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente

Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig, nummer 40, welke voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op dertien april negentienhonderd twee en zestig verleden voor mr. M.R. Krans, destijds notaris ter standplaats Haarlem, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, met welke algemene verkoopvoorwaarden de koopster verklaart volkomen bekend te zijn en welke algemene verkoopvoorwaarden als volgt worden aangevuld en gewijzigd:

- a. het verkochte wordt in eigendom overgedragen vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten, zakelijke dan wel persoonlijke, hoe ook genaamd en vrij van lijdende erfdienstbaarheden, voorzover deze de realisatie van het totale bouwplan kunnen belemmeren.
- 8.2 De in artikel 4 lid 1 van de algemene verkoopvoorwaarden genoemde termijn van twee jaar wordt voor de eerste driehonderd één en negentig woningen gewijzigd in drie jaar.
9. Bijzondere bepalingen.
- 9.1 De grond is bestemd voor de bouw van negenhonderd drie en zestig woningen in de gesubsidieerde- en gemeentehypotheek garantiesector, alsmede voor de bouw van winkels en ruimten ten behoeve van bijzondere bebouwing, zoals aangeduid op voormelde tekening nummer 78753. Van deze negenhonderd drie en zestig woningen zullen de vijfhonderd vijf woningen op voormelde tekening nummer 78753 met de letters A, B, C, D, E, G, G.L. en H aangeduid, gelegen in het westelijk deel en de met de letters M, N, P, T en S aangeduid, gelegen in het noordelijk en oostelijk deel van de bebouwing in de koopsector worden gerealiseerd, met dien verstande dat voor negen en tachtig woningen geldt, dat de stichtingskosten per woning niet hoger mogen zijn dan het maximum bedrag dat geldt voor het kunnen verkrijgen van gemeentehypotheekgarantie, in de zin van de beschikking geldelijke steun eigen woningen negentienhonderd vijf en zeventig. De resterende vierhonderd zestien woningen zullen in de premiekoopsector worden gerealiseerd.
- 9.2 a. Met inachtneming van het onder 10.1 gestelde zullen de overige vierhonderd acht en vijftig woningen met de hoofdletters I, J, K, N2, O, Q en R op voormelde tekening nummer 78753 aangeduid in opdracht van de gemeente Haarlem casu quo een nader door haar aan te geven woningcorporatie door koopster voorsnag in de premiehuursector worden gerealiseerd.
- 9.2 b. De eigendom van grond ten behoeve van deze premiehuurwoningen casu quo de appartementsrechten zullen door koopster aan de gemeente of aan een woningcorporatie worden overgedragen zodra de betreffende woningen zijn gerealiseerd of zoveel eerder als noodzakelijk en/of mogelijk wordt geacht. De overdracht en (af)bouw zal geschieden tegen een prijs gelijk aan het totaal van de stichtingskosten waarover koopster en gemeente en/of woningcorporatie overeenstemming dienen te bereiken. Gemeente en/of woningcorporatie zal alsdan een volledig inzicht worden verstrekt in de opbouw van de stichtingskosten. Voor wat betreft de in de stichtingskosten op te nemen grondkosten gelden de bedragen als vermeld in bijlage C "grondkosten". Voor wat betreft de bouwkosten zal een

open begroting worden overlegd en voor de bijkomende kosten wordt verwezen naar de bedragen vermeld op de ingediende aanvraag voor rijkspremie. Indien de gemeente en/of woningcorporatie de stichtingskosten aanvaardbaar achten dan zullen deze kosten alleen nog worden gewijzigd door de door koopster eventueel geleden renteverliezen, door toepassing van de op dat moment geldende bepalingen van de risicoregeling voor de woningbouw en andere aantoonbare kostenstijgingen. Uiterlijk drie maanden nadat de gegevens door koopster aan de gemeente ter beschikking zijn gesteld, dient de gemeente zich uitgesproken te hebben over het gewenste huurniveau van de premiehuurwoningen en dient overeenstemming te zijn bereikt over de stichtingskosten. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de stichtingskosten dan zullen deze voor partijen bindend worden vastgesteld door drie arbiters, op basis van voornoemde gegevens. Deze zullen binnen vier weken nadat het geschil aan hen is voorgelegd uitspraak doen. Te dien einde zullen beide partijen elk een arbiter aanwijzen, die gezamenlijk de derde arbiter zullen benoemen. Deze derde arbiter zal als voorzitter van arbiters fungeren. Indien een partij in gebreke blijft met de aanwijzing van een arbiter en indien de door partijen benoemde arbiters geen overeenstemming kunnen bereiken over de benoeming van een arbiter, dan zullen op verzoek van de meest gerede partij door de voorzitter van de Kamer van Koophandel te Haarlem drie arbiters worden benoemd, teneinde het ten deze bedoelde geschil te beslechten.

Wanneer de gemeente en/of woningcorporatie van oordeel is/zijn dat de huurprijzen van de hierbedoelde vierhonderd acht en vijftig woningen bij realisatie in de premiehuursector aanvaardbaar zijn in vergelijking met het door de gemeente casu quo woningcorporatie wenselijk geachte huurniveau voor deze woningen zal koopster deze woningen alsnog in de koopsector realiseren, waarbij zoveel als mogelijk doch van minimaal tachtig procent (80%) van dit aantal de kosten van verkrijging van de eigendom voor derden zodanig zijn dat te allen tijde een jaarlijkse bijdrage uit 's Rijkskas zal worden toegerekend.

- 9.2 c. Indien de premiehuurwoningen alsnog in sectoren zoals in de vorige alinea omschreven gerealiseerd worden, zullen de overeenkomstige bepalingen in deze koopovereenkomst daarop van toepassing zijn. De koopsom zal alsdan verhoogd worden met een bedrag van tweeduizend drie en tachtig gulden (f 2.083,-) (peildatum één oktober negentienhonderd zes en zeventig) voor elke woning waarvoor geen jaarlijkse bijdrage op grond van de beschikking geldelijke steun eigen woningen negentienhonderd vijf en zeventig zal worden toegekend.
- 9.3 De te bouwen winkelruimten zullen door en voor rekening van koopster worden gerealiseerd en haar eigendom zijn.
- 9.4 De op het verkochte te stichten woningen mogen uitsluitend voor bewoning worden gebruikt door een gezin: handel, nering of bedrijf mag daar in niet worden uitgeoefend. Met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag een beroep in combinatie met bewoning daarin worden uitgeoefend.

- 9.5 *De afscheidingen van de openbare weg moeten op gemetselde of betonnen voetingen worden geplaatst.*
- 9.6 *De binnengrensafscheidingen, de scheidingen met de aan de gemeente verblijvende grond en de achter en tussenpaden moeten door de koopster worden aangebracht respectievelijk aangelegd en worden onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.*
- 9.7 *De aan te brengen zonweringen behoeven, wat kleur en constructie betreft, de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*
- 9.8 *Het buitenonderhoud van de bebouwing moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en wethouders; uit welstandsoverwegingen zal de bebouwing steeds als een geheel worden aangemerkt.*
- 9.9 *Het niet voor de bebouwing bestemde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders door de eigena(a)r(en) als tuin en/of verhard terrein worden aangelegd en onderhouden binnen een jaar na het voltooid zijn van de bebouwing.*
- 9.10 *De aan de buitenzijde van de bebouwing aan te brengen reclame behoeft, evenals de aan te brengen naamborden – zults in de ruimste genomen – de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*
- 9.11 *Koopster moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat in of op het verkochte of dat in, op of aan de op het verkochte gestichte opstellen zoveel en zodanig leidingen, kabels, draden, palen, isolatoren, rozetten, verkeersborden en toestellen vanwege de openbare bedrijven worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen, als Burgemeester en Wethouders nodig oordelen. Genoemde voorwerpen blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden gepleegd met de koopster. Schade tengevolge van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van die voorwerpen ontstaan, zal door en voor rekening van de gemeente worden hersteld. Het is de koopster bekend, dat zich in de te verkopen grond op circa twee meter uit de westelijke uitgiftegrens bij de blokken L en H leidingen bevinden, welke door haar worden geaccepteerd als waren deze gelegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van de algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig en dit artikel.*
- 9.12 *Centrale antenne-inrichting. Koopster is verplicht de op het verkochte te stichten bebouwing op de wijze als door Burgemeester en Wethouders wordt goedgekeurd aan te sluiten casu quo te doen aansluiten op de centrale antenne-inrichting zoals deze door Multivisie B.V. te Rotterdam of haar rechtverkrijgende(n) als gemachtigde in Haarlem wordt geëxploiteerd, daarvoor de in de bebouwing noodzakelijke voorzieningen te treffen en aan de instandhouding daarvan stichten bebouwing andere antennes of soortgelijke installaties aan te brengen.*
- 9.13 *Voorkeursrecht gemeente Haarlem. Indien koopster, voordat met de realisering van de op het verkochte te stichten bebouwing een aanvang is gemaakt, tot verkoop of uitgifte in erfpacht van het verkochte, of een gedeelte daarvan wenst over te gaan, dient zij aan de gemeente Haarlem een voorkeursrecht tot koop daarvan te verlenen tegen de in deze overeenkomst genoemde*

koop prijs of een evenredig deel daarvan, verhoogd met samengestelde interest, berekend op basis van vijf procent (5%) per jaar over de koopsom. De koopster dient alsdan aan de gemeente een schriftelijke aanbieding te doen. De gemeente dient binnen een termijn van drie maanden te berichten of zij al dan niet van de aanbieding gebruik wenst te maken. Bij overschrijding van die termijn vervalt het voorkeursrecht. Indien de gemeente van haar voorkeursrecht gebruik maakt, zullen de op de eigendomsoverdracht vallende kosten voor haar rekening zijn.

9.14 Wateronttrekkingsregeling.

De aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte bijlage wordt geacht als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

9.15 Bouwrijp maken.

De gemeente draagt zorg voor het tijdig bouwrijp casu quo woonrijp opleveren van de terreinen. Dit houdt in, dat tijdig voor rekening van de gemeente de voor de te realiseren bebouwing noodzakelijke riolering en overige voorzieningen zullen worden aangelegd, met dien verstande dat de kosten van een bestrating op de overbouwde parkeerplaatsen voor rekening van koopster casu quo haar rechtverkrigenden is (zijn). Deze bestrating zal aangelegd en onderhouden worden overeenkomstig de door de gemeente aan te leggen bestrating cum annexis onder het verhoogde voetgangersgebied.

9.16 Parkeren.

De grond bestemd voor de aanleg van de in het bouwplan opgenomen parkeerplaatsen, blijft eigendom van de gemeente Haarlem en zal door haar worden bestemd tot openbaar gebied. De gemeente draagt met inachtneming van het terzake gestelde punt 9.15 zorg voor de aanleg, onderhoud en beheer van deze parkeerplaatsen. De gemeente maakt zich sterk dat de in de "Beschikking geldelijke steun eigen woningen negentienhonderd vijf en zevenzig" en in de "Beschikking geldelijke steun huurwoningen negentienhonderd vijf en zevenzig" bedoelde aftrek voor parkeervoorzieningen ten deze verkregen kan worden.

- 9.17
1. Op de aan de gemeente in eigendom behorende en verblijvende grond wordt ten behoeve van het onderhavige bouwplan "middengebied" een voetgangersniveau cum annexis gebouwd door koopster.
 2. De bouw zal geschieden overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goed te keuren bestekken en tekeningen.
 3. Van het verhoogd voetgangersniveau cum annexis zal koopster in opdracht en voor rekening van verkooptster de volgende onderdelen uitvoeren:
 - a. de hellingbanen welke zijn bestemd voor het bereiken van het voetgangersniveau "middengebied" – derhalve exclusief die hellingbanen, welke zijn geprojecteerd aan het uiteinde van de oversteekbruggen naar de vier omringende lobben –;
 - b. trappenhuizen welke zijn bestemd voor het bereiken van het voetgangersniveau "middengebied" – derhalve exclusief die welke zijn geprojecteerd aan het uiteinde van de oversteekbruggen naar de vier omringende lobben –; deze trappenhuizen uitgevoerd met overkapping en

- voorzien van geschilderde, stalen hekwerken casu quo van gemetselde balustrades (voor deze overkappingen is een stelpost beschikbaar van acht en tachtigduizend gulden (f 88.000,—) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil een november negentienhonderd zeven en zeventig);
- c. enige onoverdekte trappen;
 - d. loopbruggen, welke vanaf het voetgangersdek toegang verschaffen tot de centrale lift respectievelijk traphallen der woningen. Deze loopbruggen uitgevoerd als stalen draagframe, voorzien van een azobedek, aan beide langszijden uitgerust met een geschilderd stalen hekwerk;
 - e. een autolift tot een bedrag van éénhonderd vierduizend gulden (f 104.000,—) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil één november negentienhonderd zeven en zeventig, tegen een bedrag van éénmiljoen zeshonderd zes en dertigduizend achthonderd zes en negentig gulden (f 1.636.896,—) inclusief achttien procent (18%) Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil één oktober negentien-honderd zes en zeventig, welk bedrag in mindering zal worden gebracht op de koopsom.
4. Voorts zal koopster in opdracht en voor rekening van verkoopster de volgende onderdelen uitvoeren;
- a. de voetbruggen, aansluitend aan het voetgangersgebied-middengebied naar de vier lobben;
 - b. de aan de onder a. genoemde voetbruggen aansluitende hellingbanen en onoverdekte trappen;
 - c. de borstweringen langs de voetgangersplaats uit te voeren in metselwerk plus staal in plaats van een blank geanodiseerd aluminium spijltjeshekwerk;
 - d. een afwerklaag voetgangersdek;
 - e. een voetbrug naar de school in het zuiden van het middengebied;
 - f. een voetbrug naar het geplande bejaardentehuis mits dit tehuis tijdig (zulks in relatie tot het gereedkomen van de woningbouw) kan worden gerealiseerd.
- (Nota Bene: Voor de onder e en f vermelde onderdelen is als stelpost een totaal bedrag beschikbaar van honderd duizend gulden (f 100.000,—) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil één november negentienhonderd zeven en zeventig).
- Tegen een bedrag van éénmiljoen zes en negentigduizend drie-honderd gulden (f 1.096.300,—) inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, prijspeil één oktober negentienhonderd zes en zeventig, welk bedrag eveneens in mindering wordt gebracht op de koop-som.
5. Het voetgangersniveau cum annexis is eigendom van de verkoopster en verkoopster neemt jegens koopster casu quo haar rechtverkrigende de verplichting op zich om het voetgangersniveau cum annexis te onderhouden en in stand te houden en alle daarvoor noodzakelijke werkzaamheden te verrichten. Aan het

voetgangersniveau cum annexis wordt bij deze de bestemming van openbare weg bedoeld in artikel 4 sub III van de Wegenwet geven.

9.18 Bijzondere ruimten.

De op voormelde tekening nummer 78753 met BB aangegeven bijzondere ruimten zijn bestemd voor bijzondere doeleinden, zoals deze zijn omschreven in de gebruiksvoorschriften behorende bij het globale bestemmingsplan "Schalkwijk, wijk C". Uiterlijk twaalf maanden nadat koopster de gemeente een opgave heeft verstrekt van de koop casu quo huurprijs en de overige voorwaarden zal de gemeente koopster mededelen of zij de hier bedoelde ruimten wenst te kopen casu quo te huren. De gemeente is gerechtigd (een) door haar aan te wijzen derde(n) als koper of huurder in haar plaats te stellen. De overdracht van het, na splitsing in appartementsrechten, op de onderhavige ruimten betrekking hebbende appartementsrecht zal zo spoedig mogelijk geschieden en wel tegen een prijs gelijk aan de stichtingskosten per de datum van overdracht. De kosten van deze overdracht zijn voor rekening van de gemeente.

Indien de gemeente een derde als haar plaatsvervanger aanwijst, zal zij er jegens koopster casu quo haar rechtverkrijgenden voor instaan dat:

- uiterlijk vier maanden na oplevering van de onderhavige ruimten en ingeval de gemeente bij koop zelf de afbouw (laat) verricht(en) zes maanden na oplevering van de ruwbouw, deze ruimten daadwerkelijk zullen functi-oneren en vervolgens blijven functioneren;
- de onderhavige ruimten overeenkomstig hun bestemming zullen worden gebruikt. Onder ruwbouw wordt verstaan de fundering, de draagconstructie, de buitengevel en de gemeenschappelijke wanden van de aangrenzende bebouwingen, het dak casu quo het voetgangersdek, een en ander geheel waterdicht afgewerkt en voorzien van hemelwaterafvoer — aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De ruimten zijn niet ingedeeld en onafgewerkt, ten behoeve van installaties zullen voldoende voorzieningen getroffen worden om deze later in te brengen. Onder deze voorzieningen worden minimaal begrepen leidingen ten be-hoeve van elektrische aansluitingen (verlichting) en gastoevoer, rioleringen en accommodaties ten behoeve van verwarming en ventilatie. Indien de gemeente binnen genoemde termijn van twaalf maanden niet slaagt in het vinden van gegadigde(n) voor de ruimten, zal zij ontslagen zijn van haar verplichting te kopen casu quo te huren en zal koopster vervolgens vrij zijn de ruimten aan derden te verhuren casu quo te verkopen een en ander binnen de gebruiksvoorschriften behorende bij het globale bestemmingsplan Schalkwijk, wijk C. De gemeente staat er jegens koopster casu quo haar rechtverkrijgenden voor in dat elders in Molenwijk geen bijzondere bebouwing zal worden gerealiseerd, welke de exploitatie van de onderhavige ruimten in de weg kunnen staan. Indien koopster negen maanden voor de oplevering van deze ruimten doen na het verstrijken van de in de tweede alinea van dit artikel genoemde periode van twaalf maanden nog geen huurder casu quo koper gevonden heeft zal de gemeente desgevraagd medewerken aan een wijziging van de bestemming waardoor voldoende exploitatiemogelijkheden met een redelijk rendement voor bedoelde

ruimten geschapen worden, mits de bestemmingswijziging het college van Burgemeester en Wethouders verantwoord acht.

9.19 Bedrijfsruimten.

De in het bouwplan opgenomen bedrijfsruimten mogen slechts worden verhuurd dan wel verkocht na overleg met en in overeenstemming met de inzichten van de directeur van de dienst economische zaken en statistiek.

9.20 Huisvestingsbeleid.

De woningen – te bouwen op het bij deze verkochte – zullen in het kader van het doorstromingsbeleid moeten worden verkocht aan Haarlemse ingezetenen die een huurwoning verlaten, waarvan de kale huurprijs per een januari negentienhonderd zeven en zeventig vierhonderd vijf en zeventig gulden (f 475,—) exclusief servicekosten en verwarming of minder per maand bedraagt. Indien de koopster kan aantonen, dat haar pogingen de woning te verkopen aan de in de eerste zin van deze bepalingen bedoelde gegadigden tevergeefs zijn geweest, kunnen Burgemeester en Wethouders van die bepaling ontheffing verlenen, in die zin, dat de woningen dan aan andere gegadigden, bij voorkeur woonachtig in Haarlem casu quo agglomeratie, mogen worden verkocht. Koopster dient daartoe afschriften van advertenties over te leggen, die eenmaal per veertien dagen gedurende een termijn van drie maanden door haar zijn geplaatst in de plaatselijke bladen, waaruit blijkt dat gegadigden een huurwoning met een huurprijs van vierhonderd vijf en zeventig gulden (f 475,—) exclusief servicekosten en verwarming, of minder per maand in Haarlem moeten vrijmaken.

9.21 Containerruimten.

Koopster is verplicht in de op het verkochte te stichten bebouwing, zoals met de letter K op voormelde tekening nummer 78753 aangeduid, ruimten te creëren voor de opslag van containers ten behoeve van huisvuil. Deze ruimten dienen door koopster of diens rechtsopvolger(s) te worden onderhouden en schoongemaakt, een en ander ten genoegen van het college van Burgemeester en Wethouders.

9.22 *Hetgeen hiervoor staat vermeld onder 9.1. tot en met 9.21, alsmede het onderhavige punt 9.22 dient bij elke vervreemding van het bij deze verkochte of een gedeelte daarvan en bij elke vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, voor zover alsdan nog van toepassing zijnde, woordelijk te worden opgenomen in elke akte van eigendomsoverdracht of van vestiging van zakelijke genotsrechten.*

10. -----

10.1 *De koopster casu quo zijn rechtsopvolger(s) is (zijn) verplicht zorg te dragen voor toezending van de akten van eigendomsoverdracht in kopie aan de gemeente.*

10.2 *Indien de koopster een of meer premie-woningen in plaats van in de zogenaamde vrije sector realiseert, aanbiedt en verkoopt direct dan wel indirect en daarmee het bepaalde in artikel 9.1 van deze akte overtreedt, dan zal de koopster aan de gemeente een bedrag per woning voldoen. Dit bedrag is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs volgens de maximale grens als premie-verkoopwoning – in het jaar waarin de premie wordt*

10.3 vastgesteld en de verkoop-prijs als vrije sectorwoning zoals vermeld in de akte van eigendomsoverdracht, vermeerderd met vijftigduizend gulden (f 50.000,-) per woning. De onder 10.1 en 10.2 genoemde bepaling treedt ten aanzien van het nakomen van de verplichting zoals aangeduid in 9.1 in de plaats van het boetebeding zoals dit is opgenomen in artikel 9 van de onder artikel 8.1 van deze koopovereenkomst vermelde algemene verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig."

En voorts

"Voorts verklaarden de verschenen personen sub 1. en 2., handelend als gemeld, te zijn overeengekomen als volgt:

- ten behoeve en ten nutte van de bij deze verkochte percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie Y nummers 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460 en 1461 voor het geheel en nummers 962 en 1462 beiden gedeeltelijk als heersend erf en ten laste van de naastgelegen bij de gemeente Haarlem in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie Y nummers 1539 en 1462, beiden gedeeltelijk, als lijdend erf, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor blijft gehandhaafd de toestand, zulks overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan, waarin die percelen zich na afbouw van de thans daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanleg, de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en/of centrale antennesystemen, de water-, electriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke en voorts voor wat betreft het hebben van en in standhouden van luifels, steunpunten, overbouwingen en al hetgeen een onlosmakelijk onderdeel van de bebouwing vormt en zich in, op, aan of boven het lijdend erf bevindt."

Met betrekking tot de registergoederen sub C 8 naar gemelde akte van transport de dato dertien juli negentienhonderd negen en zeventig (deel 6216 nummer 45), in welke akte:

- a. ondermeer de navolgende bepaling werd opgenomen, woordelijk luidende:
De koopster verklaart met alle vorenstaande bepalingen alsmede met de Algemene Verkoopvoorwaarden negentienhonderd twee en zestig, vastgesteld bij Besluit van de Raad der Gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig nummer 40, welke voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op dertien april negentienhonderd twee en zestig voor notaris mr. M.R. Krans te Haarlem verleden, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, bekend te zijn en zich daaraan te onderwerpen als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeente Haarlem en zich te verbinden, dat deze bepalingen en Algemene Verkoopvoorwaarden bij vervreemding van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte onroerend goed bij iedere vestiging van zakelijke genotsrechten daarop aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd, zulks op verbeurte van de boete(n) zoals in de Algemene voorwaarden en de hiervoor vermelde bijzondere voorwaarden is/zijn vermeld.
- b. de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, woordelijk luidende:

Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Haarlem II sectie Y nummer 1539, gedeeltelijk, als heersend erf, en ten laste van het verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Haarlem II sectie Y nummer 1539, gedeeltelijk als lijdend erf, als zodanige erfdienstbaarheden, waardoor blijft gehandhaafd de toestand, zulks overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan en de eventuele goedgekeurde wijzigingen daarop, waarin de percelen grond, die op de voormelde tekening nummer 78753 met de letter N1, N2, P en O met puntraster zijn aangeduid, zich na afbouw van de thans daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, en welke erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend op die gedeelten van de percelen N1 en P welke op twee aan deze minute vastgehechte copieën van tekening nummer 78753, welke zijn genummerd met I en II, globaal schetsmatig met arcering middels schuine strepen zijn aangegeven en op welke gearceerde gedeelten zal worden gesticht door verkoopster een bebouwing met een hoogte van ongeveer twee meter tachtig centimeter boven het maaiveld, boven welke bebouwing de na te melden overbouwingen door de eigenaar van het heersend erf zullen worden gerealiseerd, zullen voormelde erfdienstbaarheden speciaal betreffend de aanleg, de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en/of centrale antennesystemen, de water-, electriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke en voorts betreffen het hebben en instandhouden van balkons, steunpunten, overbouwingen en al hetgeen een onlosmakelijk onderdeel van de bebouwing vormt en zich in, op, aan of boven het lijdend erf bevindt.”

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het BW, alsmede die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan. Het bepaalde in artikel 15 AVVE blijft onverminderd van kracht.

Voor zover in die lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de Koper moet opleggen, wordt geacht dat de 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). De 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 de 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).

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BRK-PB).

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven, maar adviseert Koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

Verkoper heeft, behoudens inspanningen van de taxateur ten dienste van de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

Verkoper heeft, behoudens de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

Opkoopbescherming

Voor het gebied waarin het Registergoed is gelegen is door de gemeente Haarlem in het kader van opkoopbescherming een vergunningplicht voor verhuur opgelegd. Voor de van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de (Website van de) gemeente Haarlem.

Appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twaalf juni negentienhonderd zevenennegentig (12-06-1997) verleden voor mr. H.J.M. van de Weijer, destijds notaris met vestigingsplaats Heerlen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds bewaring Amsterdam) op dertien juni negentienhonderd zevenennegentig (13-06-1997) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 14291, nummer 11.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **Vereniging van Eigenaars Engelenburg 1 t/m 503 (oneven) te Haarlem**, gevestigd te Haarlem, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34393790.

Verklaring vereniging van eigenaars

Er is van het bestuur van gemelde vereniging van eigenaars ontvangen een verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW, waaruit kan worden opgemaakt:

1. welke bijdragen de Eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5

BW de koper aansprakelijk is.

2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaring is aan de akte vastgemaakt.

Verkoper noch Notaris kunnen instaan voor de juistheid van de door de administrateur opgegeven bedragen.

2.3 Gebruik

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

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Eigenaar, zijn echtgenote en twee (2) afstammelingen waarvan er één (1) meerderjarig is.

Volgens bericht van de gemeente Haarlem, de dato achtentwintig maart tweeduizend vijftientig (28-03-2025), staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan de hiervoor vermelde vier (4) personen.

Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Verkoper is niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

De Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van een (eventuele) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 BW hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit zullen komen. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan de Koper de Eigenaar 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 de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

a. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de Koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de Notaris;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting; en
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche.

Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper.

Tevens blijft de Koper aansprakelijk voor de kosten waarvoor de Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hierna sub b. omschreven.

Voor zover na voldoening van de Verkoper een opbrengst resteert, komen de honoraria en kosten van door het kantoor van de executienotarissen te verrichten werkzaamheden, ter zake de uitkering en/of verdeling ervan, ten laste van die resterende opbrengst en niet ten laste van de Koper.

b. De kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a. bedoeld, zijn de aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen die opeisbaar zijn (geworden) in het lopende en voorafgaande boekjaar van de vereniging van eigenaars, die bestaan op het moment van overdracht, zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 BW: vierduizend tweehonderd zesennegentig euro en twaalf eurocent (€ 4.296,12) per één mei tweeduizend vijftieng (01-05-2025). De achterstallige bedragen kunnen per datum veiling en ook per datum overdracht anders zijn.

Onverminderd zijn wettelijke aansprakelijkheid voor bedoelde achterstallige bedragen is Koper niet verplicht tot voldoening ervan via de door de Notaris op te stellen nota van afrekening.

c. Van de gemeentelijke lasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document "objectinformatie" als gepubliceerd op de Website. Eigenaarslasten worden bij de overdracht in de veiling niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt dan wel rechthebbende daartoe wordt.

Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de Notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de Notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van

de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Reservefonds

In de levering is mede begrepen het aandeel van het Registergoed in het reserve- en/of onderhoudsfonds van voormelde vereniging van eigenaars.

De omvang van gemeld reservefonds bedraagt volgens verklaring van de administrateur van de betreffende vereniging één miljoen vierhonderd elfduizend vierhonderd zevenentwintig euro en vierenvijftig eurocent (€ 1.411.427,54).

Het aandeel van het Registergoed hierin bedraagt:

- voor de woonruimte vierduizend zevenhonderd zeventig euro en ééneneveertig eurocent (€ 4.770,41); en
- voor de berging achtenzestig euro en vijftien eurocent (€ 68,15).

Verkoper noch Notaris kunnen instaan voor de juistheid van de door de administrateur opgegeven bedragen.

AANVULLING OP DE AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende.
De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes (6) weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 BW van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de Notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 BW bedoelde verklaring.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- d. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat Koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.

- e. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper- mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper- ervan uitgaan dat Koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere veilingvoorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
- f. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
- g. In afwijking van artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beraad op de derde (3^e) werkdag volgende op de afslag om zeventien (17.00) uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
- h. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat – ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper – op verzoek van Verkoper – mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen van de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 Bieden

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

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Notaris:*
de Notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - naar het oordeel van de Notaris tijdig zorgdraagt dat 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de (eventuele) Akte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

In aanvulling op artikel 7 AVVE geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

4.5 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die Notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

De Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie aan te leveren die de Notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de Koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het Registergoed aan de Koper, terwijl de Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6 Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste Bieder dan wel de Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de

tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven –, leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7 Niet-gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald; en
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de Bieder/Koper in gebreke is.

4.8 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door de Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de Verkoper, de Eigenaar of de beslaglegger en de Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt. Het risico dat een bieding de notaris niet bereikt komt voor rekening van die betreffende bieder, die nadrukkelijk geadviseerd wordt om met betrekking tot zijn bieding een ontvangstbevestiging te vragen aan de notaris.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de Eigenaar 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.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de Notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee (2) dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek

tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is elf juni tweeduizend vijftientwintig (11-06-2025).

5.4 Verzoekschriftprocedure

- a. De Verkoper, de Eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper is verplicht niets te doen of te 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 de Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De Koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst onttelen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 BW.

Bijlagen

Aan de Akte zullen de volgende bijlagen (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1 : de volmacht van de Verkoper; en

Bijlage 2 : de verklaring van de VVE als bedoeld in artikel 5:122 BW.

Slot

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Voor het verlijden van de Akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de Akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de Akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de Akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de Akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om tien uur en drieënvijftig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46710_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Engelenburg_1.pdf

Veilingkosten Engelenburg 357 te 2036 RL Haarlem

Bij veiling op 19 juni 2025

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 8.953,50 inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting, doch zonder de verplichtingen naar de VVE.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 4 juni 2025)

Wanneer de notaris op basis van een zogenaamde onderhandse bieding betrokken wordt bij de voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 599,- inclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden. De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 9.552,50.

VVE

Zie artikel 3.1.c van de bijzonder voorwaarden: de koper is na zijn verkrijging in de veilingprocedure tezamen met zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, per **1 mei 2025** opgegeven als **€ 4.296,12** (de VVE heeft een gebroken boekjaar, eindigend op 30 juni 2025). Achterstallige bedragen worden in de notariële nota van afrekening ten laste van de koper opgenomen.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 835,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren.
Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 2.000,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.

