

**Rembrandtlaan 77, 9601XB
HOOGZAND (43282)**



Portiekwoning



Beschrijving

Appartement gelegen op de 2e woonlaag, type: portiekflat, met inpandige berging.

Algemeen:

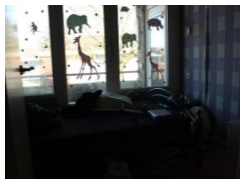
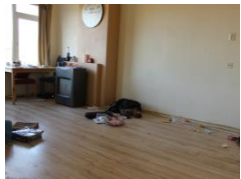
Portiek met postbussen, intercom en trapopgang.

2e woonlaag:

Entree, Toilet, Woonkamer, 2 slaapkamers, 2 balkons, keuken met gaskookplaat en afzuigkap, badkamer met douche en vaste wastafel.

Diversen:

Inpandige berging.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 10 oktober 2018
Inzet	woensdag 10 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 10 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Jelsma Koelma Netwerk Notarissen A.M. Van Schurmansingel 51-53 8801 JR Franeker T: 0517 39 45 41 F: 0517 39 68 34 E: info@jelsma-koelma.nl
Behandelaar	J.W. Kram

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	61 m ²
Woninginhoud	195 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

Onbekend

Financieel

Lasten

waterschapslasten, € 38,29 jaarlijks
onroerende zaak belasting, € 134,85 jaarlijks
bijdrage VVE, € 977,40 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% t.l.v. verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 4.200,00 (per 07-09-2018 om 10:43 uur)
Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook
voor koper bij onderhandse executie) (per 07-09-2018 om
10:43 uur)

Bijzonderheden

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

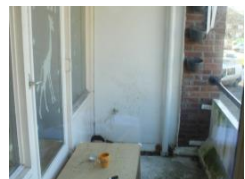
De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

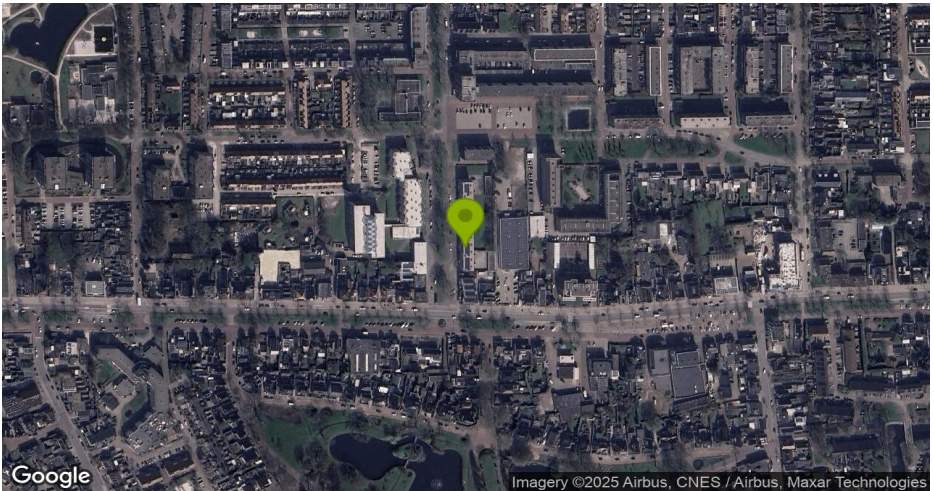
Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Verkoper geeft geen enkele garantie met betrekking tot de staat van (onderhoud van) het registergoed.

Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor zover bekend wordt het registergoed niet bewoond. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen personen op het adres ingeschreven.





Kadastrale kaart

43282-kadastralekaart9601Rembrandtlaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20180393 j.w.kram



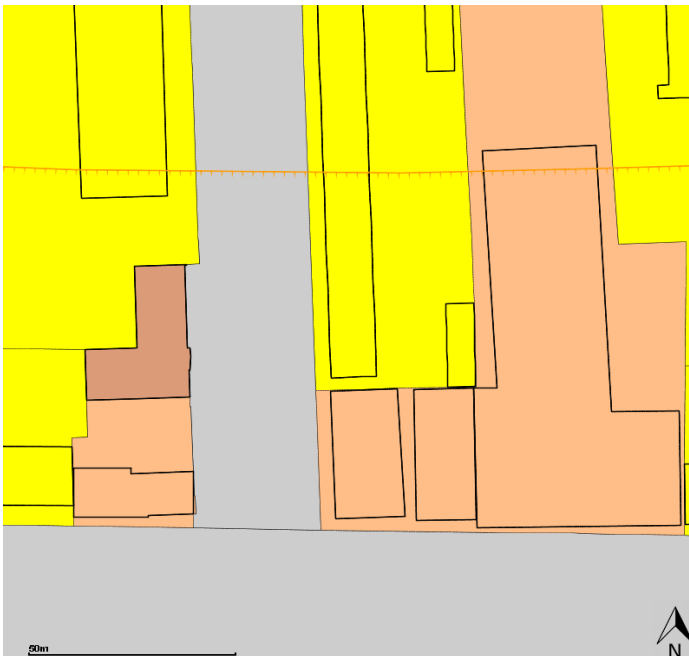
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Kadastrale gemeente	HOOGEZAND	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4640
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
	Voor een eensluidend uittreksel. Apeldoorn, 19 juli 2018		
	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

43282_rapport ruimtelijke plannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Woongebieden	Datum afdruk:	2018-08-31
Naam overheid:	gemeente Hoogezand-Sappemeer	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-10
Planidn:	NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-30va	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

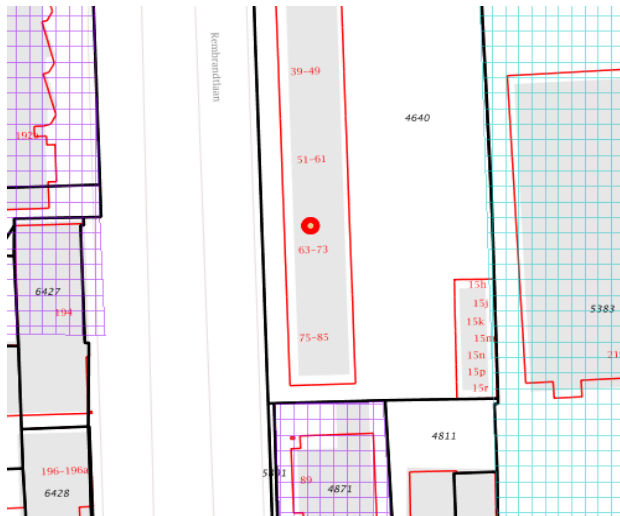
Bijlage

43282_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 31-08-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43282_Brondocument_Hyp4_3492_66.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	supr	met de zondet	met de vervolgbladen
deel	nr.						
359	033	GRONINGEN	11 MEI 1983	mr. W. Louwman	66	166	

Aantekeningen:

Voor tekening:
zie portefeuillenr. 2257.

-----Heden de elfde mei-----
negentienhonderd drie en tachtig is voor mij, Meester Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris, wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met verlof zijnde Meester Klaas Dirk de Vries, notaris ten standplaats Dokkum, verschenen:--
- de heer Anne Jansen, vennootschapsdirecteur, wonende te Veenwouden, Dr. A. Plesmanlaan 77, volgens zijn verklaring ten deze handelend als enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V., gevestigd te Roden en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend.-----
De comparant verklaart, dat aan de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V. in eigendom toebehoort:--
- het flatgebouw en veertien daarachter staande garages, onder- en bijbehorende grond cum annexis, staande en gelegen te Hoogezand, het flatgebouw plaatselijk bekend Rembrandtlaan 15 tot en met 85 (oneven), één en ander kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 4640, groot negen en dertig are zeventig centiare,-----
hetwelk door de comparant, handelend als gemeld, in eigendom is aangenomen bij transportakte, heden door mij, plaatsvervangend-notaris, verleden houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de ontbindende voorwaarde, bedoeld bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek aangaande die rechtshandeling en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst van koop en verkoop.-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaart te hebben besloten om over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht van de door hem vertegenwoordigde vennootschap op het vorenomschreven onroerend goed, in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en tot de aanwijzing van de eigenaar van die appartementsrechten benevens tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e van het Burgerlijk Wetboek; daartoe is vorenomschreven onroerend goed uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig.-----
De comparant verklaart, dat bedoeld plan aangeeft de begrenzing van de grond en de onderscheidene gedeelten van het onroerend goed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in het appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden aangeduid met "privé-gedeelten";-----
dat op het plan binnen de begrenzing van elk zodanig privé-gedeelte een nummer (arabisch cijfer) als kenmerk van dat gedeelte is aangebracht;-----
dat de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig als complexaanduiding te dezer zake heeft vastgesteld:-----
6435 A;-----
dat vorenomschreven onroerend goed zal omvatten:-----

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 15 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 1;-----
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 21 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 4;-----
3. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 27 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 7;-----
4. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 33 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 10;-----
5. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 39 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 13;-----
6. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 45 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 16;-----
7. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 51 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 19;-----
8. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 57 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 22;-----
9. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 63 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 25;-----
10. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 69 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 28;-----
11. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 75 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 31;-----
12. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 81 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 34;-----
13. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1^o verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 17 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 2;-----
14. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1^e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,---

Bewaring

GRONINGEN

De bewaarder,

mr. W. Louwman

5492 66 167
eerste... vervolgblad

- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 23 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 5;-----
15. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 29 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 8;-----
 16. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 35 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 11;-----
 17. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 41 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 14;-----
 18. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 47 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 17;-----
 19. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 53 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 20;-----
 20. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 59 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 23;-----
 21. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 65 te Hoogezaand, kadastraal bekend gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 26;-----
 22. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 71 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 29;-----
 23. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 77 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 32;-----
 24. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 1e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 83 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 35;-----
 25. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 19 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 3;-----
 26. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 25 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 6;-----
 27. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren,--- plaatselijk bekend Rembrandtlaan 31 te Hoogezaand, kadastraal bekend-gemeente Hoogezaand, sectie K, nummer 6435 A 9;-----

28. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 37 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 12;-----
29. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 43 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 15;-----
30. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 49 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 18;-----
31. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 55 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 21;-----
32. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 61 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 24;-----
33. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 67 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 27;-----
34. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 73 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 30;-----
35. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 79 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 33;-----
36. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2e verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 85 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 36;-----
37. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 37;-----
38. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 38;-----
39. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 39;-----
40. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6435 A 40;-----
41. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van

Bewaring

GRONINGEN

De bewaarder.

mr. W. Louwman

3492 66 160
tweede vervolgblad

- de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 41;-----
42. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 42;-----
43. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 43;-----
44. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 44;-----
45. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 45;-----
46. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 46;-----
47. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage, met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 47;-----
48. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage, met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 48;-----
49. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage, met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 49;-----
50. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van
de garage, met toebehoren, staande nabij de Rembrandtlaan te Hooge-
zand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer
6435 A 50;-----

Vervolgens verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan --
tot voormelde splitsing en aan te wijzen als eigenaar van de sub 1 tot en --
met 50 vermelde appartementsrechten: de besloten vennootschap met be- --
perkte aansprakelijkheid: COMPACHT HET NOORDEN B.V., gevestigd te --
Roden.

Overgaande tot vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel --
875 e van het Burgerlijk Wetboek, verklaart de comparant, handelend --
als gemeld, dat het reglement bestaat uit:-----

- het reglement, hetwelk is vastgesteld bij akte de dato twee en twintig --
februari negentienhonderd drie en zeventig, verleden door Mr J. --
Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam en overgeschreven ten --
hypotheekkantore te Groningen op één maart negentienhonderd drie --
en zeventig in deel 2250 nummer 53, welk reglement, hierna aan te duiden --
met "Algemeen Reglement", voorzoveel het bij na te melden Bijzonder

Reglement niet wordt aangevuld of gewijzigd, bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard,-----

en voorts uit-----
- het Bijzonder Reglement, hetwelk luidt als volgt:-----

Artikel 1.-----

De eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 36 zijn verplicht hun privé-gedeelten te bestemmen tot woning -- voor de gebruiksgerechtigde met zijn gezin of bij hem inwonende(n);-----
de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met de indices 37 tot en met 50 zijn verplicht hun privé-gedeelte te bestemmen tot garage.-----

Artikel 2.-----

Artikel 17 letter h van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:--
h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallatie, tenzij deze apparaatuur zich bevindt in en uitsluitend gebruikt wordt voor een privé-gedeelte.-----

Artikel 3.-----

1. De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement moeten worden overgemaakt telkens op de laatste dag van de maand, voor het eerst op de laatste dag van de maand, waarin na te melden vereniging ontstaat.-----
2. Het in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement bedoelde percentage wordt bepaald door de vergadering van eigenaren.-----
3. De bijvoeging van het percentage, bedoeld in het slot van artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement zal niet gelden voor de eigenaars van de appartementsrechten met index 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 of 50.-----

Artikel 4.-----

Het in artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement bedoelde boekjaar is -- gelijk aan het kalenderjaar; het eerste boekjaar zal eindigen op één en dertig december van het jaar, waarin na te melden vereniging ontstaat.-----

Artikel 5.-----

Artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt:--
In deze rekening zullen bovendien als bijzonder schulden worden opgenomen hetgeen krachtens het vorige lid door de eigenaars van de appartementsrechten met respectievelijk index 37, 38, 39, 40, 41, 42 of 43, en 44, 45, 46, 47, 48, 49 of 50 is betaald, evenwel na aftrek van de uitgaven gedaan terzake van hun gebouw; indien het vorenstaande leidt tot een tekort, zullen de hier bedoelde eigenaars ieder voor een gelijk gedeelte -- moeten aanzuiveren met inachtneming van het hierna in de leden 5 en 6 bepaalde.-----

Artikel 6.-----

Artikel 18 lid 4 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:--
Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar worden ge-- restitueerd aan de eigenaars van de appartementsrechten ter zake van -- het flatgebouw.-----

Artikel 7.-----

Artikel 18 lid 5 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:--
Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren dan moeten de eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw dit tekort, binnen een maand, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.-----

Bewaring:

GRONINGEN

De bewaarder.

mr. W. Louwman

3492

66

169

derde vervolgblad

Artikel 8.

Het in artikel 18 lid 6 bedoelde bij huishoudelijk reglement te bepalen rente-percentage zal tenminste gelijk moeten zijn aan het wettelijk rentepercentage.

Artikel 9.

De breukdelen bedoeld in artikel 23 lid 1 van het Algemeen Reglement zijn als volgt:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, 2, 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 31, 32 of 33 voor vier/éénhonderd zes en zeventigste;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 4, 5, 6, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 34, 35 of 36 voor vijf/éénhonderd zes en zeventigste;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 of 50 voor één/éénhonderd zes en zeventigste;

Artikel 10.

In artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement "nader in de akte te bepalen bedrag" is vijfduizend gulden (f.5.000,—).

Artikel 11.

Aan artikel 26 van het Algemeen Reglement wordt toegevoegd een negende lid, luidende:

- Indien in één van de appartementen een bedrijf uitgeoefend wordt, waarbij een verhoogd brand- casu quo ontploffingsrisico wordt gelopen, komt ten laste van die eigenaar van dat appartement het verschil tussen de normale premie en de verhoogde premie.

Artikel 12.

Het bedrag bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement wordt gesteld op maximaal vier en twintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage.

Artikel 13.

- Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, 1e lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
- De vereniging draagt de naam: Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Rembrandtlaan nummers 15 tot en met 85 (oneven) te Hoogezand en de daarachter staande garages; zij is gevestigd te Hoogezand.

Artikel 14.

Het in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement te bepalen minimum aantal eigenaars bedraagt drie.

Artikel 15. Het aantal stemmen, dat een eigenaar heeft komt overeen met de teller van zijn hiervoor in artikel 9 vermelde breukdeel, het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd zes en zeventig. Stemrecht terzake van het reserve-fonds komt niet toe aan de eigenaren van de appartementsrechten met index 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 of 50.

Artikel 16.

Alwaar in de artikelen 37 en 40 van het Algemeen Reglement vermeld staat: "een nader in de akte te bepalen bedrag" dient gelezen te worden "een door de vergadering van eigenaars te bepalen bedrag". De comparant is mij, plaatsvervangend-notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Dokkum, op de datum in-
het hoofd deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen per-
soon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis --
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

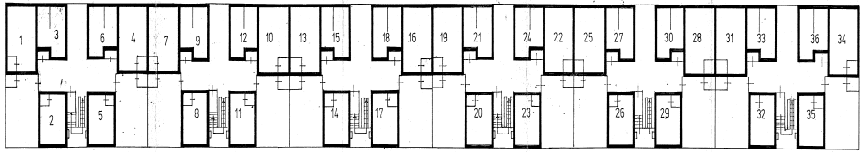
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij,
plaatsvervangend-notaris, ondertekend.-----
A.Jansen, H.B.J.Stein,-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
H.B.J.Stein.

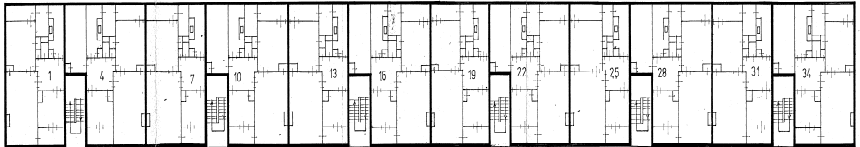
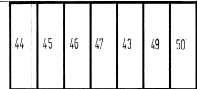
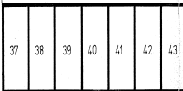
De ondergetekende Mr Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris
wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met ver-
lof zijnde Mr Klaas Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, wonende
te Dokkum, verklaart dat dij afschrift eensluidend is met het ter overschrij-
ving aangeboden stuk.



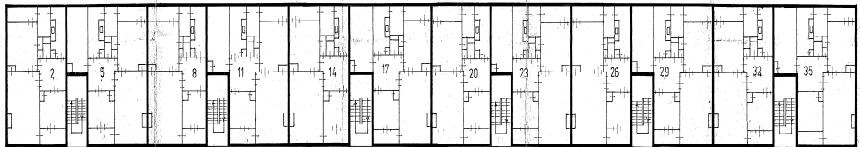
APPARTEMENTSTEFKUNING VAN DE PERCELEN REMBRANDLAAN 15 T/M 85 EN GARAGES 1 T/M 14 TE HOOGEZAND



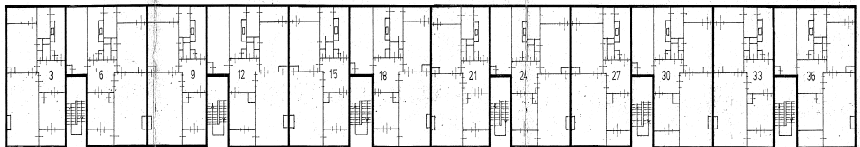
SOUTTERRAIN



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



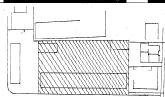
3e VERDIEPING

GRONDPLAN SCHAAL 1:100

Stapsgewijs 1:1000
A.B. de Vries

OPHOOGPLAN SCHAAL 1:1000

De afgeplande bodemvorm dient als richtlijn voor de aanpak van de bodemvorm. De bodemvorm dient te worden aangepast aan de bodemvorm van de bodem. De bodemvorm dient te worden aangepast aan de bodemvorm van de bodem. De bodemvorm dient te worden aangepast aan de bodemvorm van de bodem.



SITUATIE SCHAAL 1:1000

SCHIED. N. REMBRANDT

GRONDPLAN HOOGEZAND



Voor het in de splitsing te
betrekken perceel is de
Complexaanduiding 6435 A
Groningen, 5 april 1983
De Bewaarder,
voor deze,
J.E.KLUITENBERG
Algemeen Chef,

Bewaring GRONINGEN, No 225/
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 3492 no 66 I
De Bewaarder,

mr. W. Louwman

Bijlage

43282_HUISHOUELIJK REGLEMENT VVE.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Definities:

De vereniging

De Vereniging van Eigenaren Rembrandtflat (Rembrandtlaan 15 t/m 85 te Hoogezand).

Doel van de vereniging

Beheer van de Rembrandtflat 15 t/m 85.

Leden

De eigenaren van de appartementen in bovengenoemde flat.

De vergadering

De vergadering van de eigenaren. Deze wordt tenminste éénmaal per jaar gehouden volgens artikel 32 van het reglement.

Het reglement

Het reglement van splitsing van eigendom vastgesteld naar aanleiding van de wet van 7 september 1972 tot herziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende splitsing in appartementen.

De vereniging aanvaardt als haar reglement: "Het reglement van splitsing van eigendom".

Aanvullingen op dit reglement zijn:

Art. 5-1

Het is niet toegestaan vuilniszakken te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimte in de kelder. Afval dient te worden afgevoerd in de door de Gemeente geplaatste ondergrondse container ten noorden van de flat of op een andere door de Gemeente aangegeven wijze.

Het is niet toegestaan vuilniszakken naast de container te plaatsen.

Het opslaan in de kelder van gasflessen, licht ontvlambare stoffen en olie is niet toegestaan, met uitzondering van kleine verpakkingen voor huishoudelijk gebruik.

Voor de portiekverlichting mogen geen zwaardere lampen worden gebruikt dan 15 watt (dit in verband met brandgevaar).

Het is niet toegestaan de aanwezige ventilatieroosters dicht te maken.

Art. 5-2

Behoudens goedkeuring van de vereniging.

Art. 6-2

Het bevestigen van een tv-schotel aan de buitenmuren van de flat is niet toegestaan.

Op nationale feestdagen is het geoorloofd de nationale vlag of provincievlag uit te steken.

Zonneschermen behoren op de muren bevestigd te worden; hiervoor dient men eerst advies van het bestuur in te winnen. Bij onvoldoende onderhoud is het bestuur gerechtigd deze op kosten van de eigenaar te laten verwijderen en op te slaan.

De trottoirs, behorende bij de flat, mogen niet worden gebruikt voor uitstalling of opslag.

Voorwerpen en etensresten mogen niet op het grasveld achter de flat worden gedeponeerd; dit ter voorkoming van een meeuwen- en/of muizenplaag.

Art. 6-5

De vergadering stelt voor bepaalde onderwerpen, afzonderlijke regelingen of instructies vast.

Vereniging van Eigenaren Rembrandtflat 15 t/m 85**Art.7**

Het wijzigen van kleuren in de gemeenschappelijke ruimten en de buitengevels is niet toegestaan.

Art.9

Ter voorkoming van geluidsoverlast zijn harde vloerbedekkingen zoals marmoleum, linoleum, laminaat, parket en plavuizen niet toegestaan, tenzij een dusdanige isolatie is aangebracht dat van geluidsoverlast geen sprake is.

Het is niet toegestaan huisdieren te houden, in het appartement, op de balkons en/of in de kelder, die geluids-/of stankoverlast kunnen veroorzaken. Met name is het niet toegestaan honden te houden in de flat.

Art.10

Het wijzigen van gas-, water- en elektriciteitsleidingen mag uitsluitend door een erkend vakman gebeuren.

De afzuigkap in de keuken met mechanische ventilatie mag niet op het afvoerkanaal worden aangesloten, maar dient rechtstreeks naar buiten te worden afgevoerd.

Art.13

Ook overdag mag muziek en andere geluiden door de medebewoners niet als hinderlijk worden ervaren, dit geldt ook voor muziek die wordt voortgebracht in de privé-gedeelten.

Art.15

Niet van toepassing.

Art. 17-h

Niet van toepassing.

Art. 18-1

Indien noodzakelijk, zal tussentijds een aanvullende begroting worden voorgelegd aan de vergadering.

Art.18-2

Ieder van de leden moet maandelijks, bij vooruitbetaling, voor of op de eerste van iedere maand aan de vereniging voldoen, één twaalfde gedeelte van zijn jaarlijkse omslag in de voorlopig begrote bedragen op een door het bestuur aan te wijzen bank- of girorekeningnummer.

Indien in de loop van het boekjaar de in de lid 2 bedoelde begroting wordt herzien, zijn de leden voor de rest van het boekjaar bijdragen verschuldigd die berekend zijn op basis van de herziene begroting

Art.18-3

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar en loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Art.18-4

Indien de exploitatierekening een overschot te zien geeft, wordt dit toegevoegd aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.

Art.18-6

Het genoemde rentepercentage bedraagt 1 procent per maand.

Vereniging van Eigenaren Rembrandtflat 15 t/m 85**Art.28-4**

De eigenaar van een appartement die deze te koop aanbiedt is verplicht dit aan het bestuur mede te delen, zodat de makelaar het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren van de Rembrandtflat aan de nieuwe eigenaar kan overhandigen.

Art.40-5

De vergadering machtigt de administrateur tot een bedrag van € 2.268 indien dit noodzakelijk is in verband met onvoorziene betalingen.

BEHEER PARKEERPLAATSEN

De parkeerplaatsen, 6 aan elke kant van het flatgebouw, worden door het bestuur uitgegeven tegen een huur van € 2,50 per maand.

De huur kan jaarlijks worden aangepast op de vergadering van eigenaren.

Per appartement kan slechts één parkeerplaats worden verkregen. Onderling ruilen is niet toegestaan.

Indien een parkeerplaats langer dan 3 maanden niet wordt gebruikt, vervalt het recht weer aan de vereniging.

De administrateur houdt een lijst bij van gegadigden. Degene die bovenaan de ranglijst staat, heeft als eerste het recht op de vrijgekomen plaats.

De parkeerplaats mag alleen worden gebruikt voor personenauto's.

BEHEER KELDERS

De extra kelders in het flatgebouw, 2 per portiek, worden door het bestuur uitgegeven tegen een huur van € 8 per maand voor eigenaren en € 11,35 per maand voor externe huurders.

De huur kan jaarlijks worden aangepast op de vergadering van eigenaren.

De administrateur houdt een lijst bij van gegadigden. Degene die bovenaan de ranglijst staat, heeft als eerste het recht op de vrijgekomen kelder.

Bijlage

43282_Meerjarenonderhoudsplan Rembrandtlaan 15-85 2013.pdf

Meerjarenonderhoudsplan

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85
Hoogezand



Het Korbeel 14
9531MV Borger
06 53 52 79 17
vdzvastgoed@ziggo.nl

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



INLEIDING

Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig.

Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen kan dan groot zijn.

Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie.

Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het betreft een visuele uitwendige inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen. De inspectie is een momentopname.

Opdrachtgever dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden alle relevante informatie en beschikbare gegevens aan de inspecteur ter hand te stellen.

BOUWKUNDIGE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur.

MJOP RAPPORT

De opbouw van het rapport is als volgt:

- o Voorblad.
- o Inleiding.
- o Algemene objectgegevens.
- o Elementenoverzicht.
- o Elementen hoeveelheden en condities.
- o Vervolg elementen hoeveelheden en condities.
- o Bevindingen tijdens inspectie / herstel op korte termijn.
- o Vervolg bevindingen tijdens inspectie / herstel op korte termijn.
- o Vervolg bevindingen tijdens inspectie / herstel op korte termijn.
- o Vervolg bevindingen tijdens inspectie / herstel op korte termijn.
- o Korte termijnplanning 2013-2014.
- o Calculatie korte termijnplanning 2013
- o Calculatie korte termijnplanning 2014
- o Jaarplanning 2013-2027
- o 15 jarenbegroting gedetailleerd.
- o Kapitalisatie over 15 jaar
- o Jaarplanning 2013-2027 Alternatief
- o 15 jarenbegroting gedetailleerd Alternatief
- o Kapitalisatie over 15 jaar Alternatief
- o Slotwoord.

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Algemene Ojectgegevens

code	
Werknr.	011-2013
object	
type	Appartementencomplex type portiek
adres	Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand
kadastraal vlg. 1963	sectie K nr. 4086 gem Hoogezand/Sappemeer
inspecteur	VDZ VASTGOED management & support, Henk van der Zwaag
inspectiedatum	4-jul-13
aanwezig namens opdr.	Voorzitter, mevrouw L. Helmers, Rembrandtlaan 63, 9601XB Hoogezand
opdrachtgever	
naam	VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85
contactpersoon	Dhr. G. Bazuin
postadres	Beukenlaan 6
postcode-plaats	9603 DA Hoogezand
telefoon	0598-397978
mobiel	06-
Emailadres	vverembrandtlaan@gmail.com
Technisch	
Voorgevel locatie	West
Monumentaal	Nee
Ligging van het object	In een woonwijk
oppervlakte object	1050 m2
Bouwjaar	1963
Overige	
opmerking eigenaar	geen
weergesteldheid	droog / 17 graden
financieel	
prijspeil	24 juli 2013
BTW	De bedragen in de begroting zijn excl. BTW
BTW tarief	21%

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Elementenoverzicht

Toelichting op dit overzicht

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. Hoeveelheden zijn aan de hand van tekeningen en foto's bepaald en kunnen in werkelijkheid iets afwijken.
Score:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd

1=	nieuwbouw kwaliteit
2=	goed
3=	redelijk
4=	matig
5=	slecht
6=	zeer slecht
7=	nader onderzoek nodig
8=	niet te inspecteren

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Elementen	locatie	hoeveelheid	eenh	score
Gevels metselwerk				
Gevelconstructie metselwerk	Westgevel (voorzijde)	419	m2	2
Gevelconstructie metselwerk	Zuidgevel (r. zijgevel)	104	m2	2
Gevelconstructie metselwerk	Oostgevel (achterzijde)	309	m2	3
Gevelconstructie metselwerk	Noordgevel (l. zijgevel)	104	m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Westgevel (voorzijde)	419	m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Zuidgevel (l. zijgevel)	104	m2	3
Gevelafwerking voegwerk platvol	Oostgevel (achterzijde)	309	m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Noordgevel (r. zijgevel)	104	m2	2
Betonlaten				
Gevelband h 20 cm	Westgevel (voorzijde)	77	m1	2
Boven kozijnen h 13 cm	Westgevel (voorzijde)	22	m1	2
Boven kozijnen h 13 cm	Zuidgevel (r. zijgevel)	7,5	m1	2
Balkonplaten h 20 cm	Oostgevel (achterzijde)	109	m1	2
Boven kozijnen h 13 cm	Oostgevel (achterzijde)	93	m1	2
Boven kozijnen h 13 cm	Noordgevel (r. zijgevel)	7,5	m1	2
Gevelbekleding				
Volkern (trespa) dakranden	Westgevel (voorzijde)	38	m2	2
Volkern (trespa) als kozijn tussenpanelen	Westgevel (voorzijde)	102	m2	2
Volkern (trespa) dakranden	Oostgevel (achterzijde)	38	m2	2
Buitenkozijnen				
Kozijn- buiten kunststof	Westgevel (voorzijde)	212	m2	2
Kozijn- buiten hout entree portiek	Westgevel (voorzijde)	26	m2	2
Kozijn- buiten kunststof	Zuidgevel(l. zijgevel)	4,3	m2	2
Kozijn- buiten kunststof	Oostgevel (achterzijde)	146	m2	2
Kozijn- buiten hout kelderramen	Oostgevel (achterzijde)	44	m2	3
Kozijn- buiten kunststof	Noordgevel (r. zijgevel)	4,3	m2	2
Binnen kozijnen				
Kozijn- binnen hout bergingen	kelder	85	m2	2
Kozijn- binnen hout meterkasten	trappenhuis	54	m2	2
Kozijn- binnen hout voordeur	trappenhuis	64	m2	2
Balkon				
Stalen balkon buis/leuning	Westgevel (voorzijde)	90	m1	3
Prefabbeton balkonscherm	Westgevel (voorzijde)	102	m2	2
Stalen balkon buis	Oostgevel (achterzijde)	37	m1	4
bekleding stalen balkonhek	Oostgevel (achterzijde)	72	m1	5
Prefabbeton balkonscherm	Oostgevel (achterzijde)	32	m2	3
Overige				
Gevelbekleding betontegels	Oostgevel (achterzijde)	40	m2	4
Raamdorpels- gemetseld kelderramen	Oostgevel (achterzijde)	28	m1	5
Raamdorpels- gres/ijzerklinker kelderraam	Westgevel (voorzijde)	26	m1	2
Raamdorpels- gres/ijzerklinker kelderraam	Zuidgevel(l. zijgevel)	1,5	m1	2
Raamdorpels- gres/ijzerklinker kelderraam	Noordgevel (r. zijgevel)	1,5	m1	2

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Elementen	locatie	hoeveelheid	eenh	score
Overige				
hemelwaterafvoer dak	Intern via schachten			8
balkonafvoer	valt buiten VvE			
balkon tussen scherm Asbest	valt buiten VvE			2
Waslijnen bij balkons	valt buiten VvE			
Ventilatioerooster Asbest o 30cm	Trappenhuis	18 st		2
betontrap	Trappenhuis	36 st		2
tussen bordessen	Trappenhuis	18 st		2
wandtegels 15x15 cm wit	Trappenhuis	200 m2		4
kitvoegen dilatatie bij tussen bordessen	Trappenhuis	55 m1		
Dilatatie kit voeg balkon aansl.-metselwerk	Westgevel (voorzijde)	36 m1		2
Dilatatie kit voeg balkon aansl.-metselwerk	Oostgevel (achterzijde)	36 m1		4
entree luifel	Westgevel (voorzijde)	6 st		2
entree stoep	Westgevel (voorzijde)	6 st		2
bestrating betontegels	pad naar achterzijde	500 m2		4
parkeerplaatsen grind	Achterzijde	320 m2		3
tuin	rondom			2
Schoorsteen				
gevelmetselwerk	Dak	51 m2		2
voegwerk platvol	Dak	51 m2		2
betonnen afdekkap	Dak	36 st		2
Kit dilatatievoeg	Dak	20 m1		5
Loodslabben opgaand werk	Dak	90 m1		5
schoorsteen rookgasafvoeren Asbest	Dak	36 st		2
schoorsteen ventilatie afvoer Asbest	Dak	36 st		2
schoorsteen rookgasafvoeren stalenkap	Dak	36 st		2
schoorsteen ventilatie afvoer stalenkap	Dak	36 st		2

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Bevindingen/ herstel op korte termijn

Toelichting op overzicht

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhouden en herstelt dient te worden
Gebrek/Bevinding:	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 hersteld moet worden.
Prijs per eenheid:	Aangegeven in , 'st' (stuks), m1 (streckende meter), m2 (vierkante meter) of post
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
Urgentie:	1- Op korte termijn uitvoeren. 2- Op termijn uitvoeren. 3- Op lange termijn uitvoeren. 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Bevindingen zijn aangetroffen tijdens inspectie en maken gedeeltelijk onderdeel uit van het regulier onderhoud

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Exterieur

Schoorsteen Dak Voegen aanwerken / lood herstellen Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
Herstellen van de schoorsteen, metselwerk en loodaansluiting		36 st	€ 5.400,00		
Schoorsteen Dak Dilatatievoegen kit vervangen Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
kit vervangen alle schoorstenen		20 m1	€ 2.500,00		
Borstwering kelderkozijnen onder kelderramen achterzijde herstelwerkzaamheden Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
beton tegels opnieuw vastzetten		2 m2	€ 500,00		
metselwerk zijgevels t.p.v. bestrating voegen herstellen Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
voegen uitkappen en opnieuw invoegen		10 m1	€ 500,00		
metselwerk Oostgevel achterzijde t.p.v. bestrating /grind/maaiveld voegen herstellen Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
voegen uitkappen en opnieuw invoegen		60 m1	€ 3.000,00		

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Exterieur

vervallen gevelkachel afvoeren verwijderen Oostgevel achterzijde herstelwerkzaamheden Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren				
Activiteit:	2013	Hvh	totaal	
afvoeren verwijderen en metselwerk herstellen		5 m2	€ 2.000,00	
raamdorpelstenen kelderramen achterzijde vervangen Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.				
Activiteit:	2014	Hvh	totaal	
vervangen door gres/ijzerklinkers		26 m1	€ 4.160,00	
Metselwerk Zijgevels en achtergevel Reinigen Urgentie: 1 op korte termijn uitvoeren				
Activiteit:	2013	Hvh	totaal	
voor herstelwerkzaamheden gevelreiniging		post	€ 5.000,00	
Entree luifels entree portiek schilderen/reinigen Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.				
Activiteit:	2014	Hvh	totaal	
schilderen		6 st	€ 3.900,00	
Beton gevelband Westgevel Voorzijde schilderen Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.				
Activiteit:	2014	Hvh	totaal	
betonrand hoog 20 cm schilderen		16 m2	€ 2.000,00	

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Interieur

kelderramen Oostgevel achterzijde spouw dichtzetten Urgentie: 1 op korte termijn					
Activiteit:	2013	Hvh	totaal		
Lat aanbrengen en schilderen		2 st	€ 150,00		
Trappenhuizen Alle trappenhuizen Wandtegels herstelwerkzaamheden Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.					
Activiteit:	2014	Hvh	totaal		
wandtegels hier en daar herstellen		4 m2	€ 700,00		
Trappenhuizen t.p.v wandtegels bij tussenbordessen dilatatatie kit voeg aanbrengen Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.					
Activiteit:	2014	Hvh	totaal		
kit voeg aanbrengen		50 m1	€ 2.000,00		
Trappenhuizen entree portiek schilderen Urgentie: 2 op termijn uitvoeren.					
Activiteit:	2014	Hvh	totaal		
schilderwerk bijwerken		6 st	€ 600,00		

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Exterieur/ voorstel

Dit onderdeel maakt niet direct deel uit van de reguliere onderhoud en is alleen bedoeld als advies.

Balkon hekken			
Oostgevel achterzijde			
Opnieuw bekleden			
Urgentie:	2	op termijn uitvoeren	
Activiteit:	2014	Hvh	totaal
kunststof bekleding vervangen		24 st	n.t.b.



De mate waarin de kunststofschrootjes als balkonbekleding zijn aangebracht en de conditie waarin ze zich bevinden, zou ik de VvE willen adviseren deze op korte termijn te vervangen.

Een aantal van deze schermen verkeren in zeer slechte staat en geven een rommelige indruk.

Als voorstel adviseer ik de VvE te kiezen voor een bekleding die meer duurzaam en onderhoudsvriendelijke is, bijvoorbeeld een product van Werzalit.

Werzalit is een kunststofachtig materiaal met diverse designs en mogelijkheden.

Om een goed advies te krijgen wat de mogelijkheden en prijzen zijn, zou ik de VvE willen adviseren in gesprek te gaan met een gespecialiseerde bedrijf die Werzalit dealer is.

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Korte termijnplanning 2013-2014

Toelichting op overzicht

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Handeling/gebreken:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Post onvoorzien	Deze post wordt meegenomen omdat de kosten gebaseerd zijn op richtprijzen. Daad werkelijke calculatiekosten zijn afhankelijk van offertes die per element worden opgevraagd.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Calculatie korte termijnplanning 2013

elementen	handeling/gebrek	2013
Gevels algemeen	Reinigen, herstellen verwijderen afvoeren gevelkachels metselwerk herstellen herstellen voegwerk maahveld herstel borstwering kelderramen	€ 11.000,00
schoorsteen metselwerk	herstellen werkzaamheden loodaansluitingen/ lood herstellen los zittende voegen herstellen dilatatatie kit voegen aanbrengen	€ 7.900,00
Kelderramen	Spouw aan de binnenkant dichtzetten lat aanbrengen en schilderen	€ 150,00
Diversen	post onvoorzien 10%	€ 1.905,00
totaal kosten		€ 20.955,00
BTW 21%		€ 4.400,55
Totaal incl.		€ 25.355,55

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



korte termijn planning 2014

elementen	handeling/gebrek	2014
Kozijnen hout <i>Kelderraamkozijnen</i>	Schilderen	* € 4.000,00
Raamdorpels <i>Kelderraamkozijnen</i>	vervangen <i>door gres/ijzerklinkers</i>	€ 4.160,00
Entree luifel	Schilderen/reinigen	€ 3.900,00
beton gevelband voorgevel	Schilderen	€ 2.000,00
Trappenhuizen	herstel werkzaamheden <i>wandtegels herstellen</i> <i>dilatatie voegen aanbrengen</i> <i>schilderwerk bijwerken</i>	€ 3.300,00
Diversen	post onvoorzien 10%	€ 1.736,00
totaal kosten		€ 19.096,00
BTW 21%		€ 4.010,16
Totaal incl.		€ 23.106,16

* Als de keuze door VvE voor vervanging van kunststof kozijnen wordt gemaakt, vervalt deze post

Bij toepassing van kunststof kozijnen zou ik willen adviseren;
De bestaande borstwering van betontegels te vervangen door metselwerk.
Afhankelijk van de situatie, metselwerk aanbrengen vanaf de funderingsstrook

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Jaarplanning 2013-2027

Toelichting op overzicht

Hoofdgroep	Aangegeven per groep
Omschrijving	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Jaar en Cyclus	In de kolom Jaar wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgedrukt in geld dienen worden uitgevoerd.
Eind totaal	Eindbedrag over de totale cyclus

Alle prijzen zijn exclusief BTW

opm.
Gezien de leeftijd van het dakbedekking (20 jaar) en de status waarin het nu verkeerd zou ik de VvE adviseren nu niet vervangen maar pas in 2020. Wel zou ik kiezen voor een jaarlijks inspectie

De prijs die meegenomen is voor vervanging van dakbedekking is conform offerte Accuraat Installaties BV d.d. 14-05-2013 (prijs) € 54.630,- excl. BTW + een indexatie voor de komende jaren.



Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand

MIOP 2013-2027

Hoofdgroep	omschrijving	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	eindtotaal
Dak	inspectiedakbedekking dakheldakking vervangen	250	250	250	250	250	250	250	0	250	250	250	250	250	250	250	€ 3.500,00 € 62.000,00
Bouwkundig	bedrätzing herstellen		6.250						62.000					6.250			€ 12.500,00
	Grind parkerplaatlen vervensen		2.850											2.850			€ 5.700,00
	herstal wandtegels trappenhuis		700										700				€ 1.400,00
	metseiwerk/food schoorstenen + inspec	5.400	100	100	100	100	100	100	100	5.400	100	100	100	100	100	100	€ 12.100,00
	dilatatie kit vlieg schoorsteen + inspec	2.500	100	100	100	100	100	100	100	2.500	100	100	100	100	100	100	€ 6.900,00
	reining metselwerk	5.000								5.000							€ 10.000,00
	plaatselijk veggewerk herstellen	3.500								3.500							€ 7.000,00
	metselwerk herstal bij gereelscheifhoer	2.000															€ 2.000,00
	keider kozijnen inspecteren/herstellen	300				300				300				300			€ 2.400,00
	Raamdorpelstenen vervangen + inspec	4.160								300							€ 4.760,00
	borstwering betongegels /herstal	500					500					500					€ 1.500,00
	vervangen postkassen(reservering)							6.331									€ 6.331,00
installaties	reining coating entree stoepen	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	€ 3.000,00
	Kthoeg samluifing balkon/metselwerk		6.000											6.000			€ 12.000,00
	onderhoud armaturen (reservering)		600					600									€ 1.800,00
	vervangen intercom								7.500								€ 7.500,00
	roliering algemeen (reservering)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	€ 15.000,00
schilderwerk	beton lateien + gevelbanden		4.200										4.200				€ 8.400,00
	balkon balustrade		2.100										2.100				€ 4.200,00
	balkon buizen		1.800										1.800				€ 3.600,00
	entree luifel + pui en deur		3.900										3.900				€ 7.800,00
	schilderwerk houten leiderskizijnen		2.100					2.100					2.100				€ 6.300,00
	schilderwerk trappenhuizen					27.000										27.000	€ 54.000,00
	schilderwerk kelders				24.000											24.000	€ 48.000,00
	coating entree stoepen				5.000							5.000					€ 10.000,00
overige	post onvoorzielen (reservering)	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	€ 7.500,00
		25.310	17.550	11.550	€3.150	€3.450	2.650	11.481	71.400	18.950	2.150	7.550	17.550	11.550	8.150	53.750	€ 326.591,00

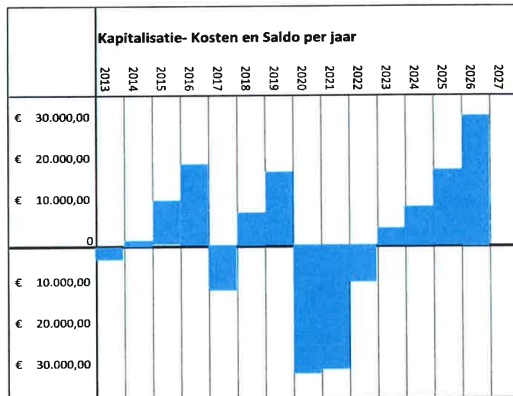
Appartementen

VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand

Kapitalisatie



jaar	onkosten MJOP	reservering	saldo per 01-01	saldo per 31-12
2013	€ 25.310	€ 21.772,73	€ -	€ -3.537,27
2014	€ 17.550	€ 21.772,73	€ -3.537,27	€ 685,47
2015	€ 11.550	€ 21.772,73	€ 685,47	€ 10.908,20
2016	€ 13.150	€ 21.772,73	€ 10.908,20	€ 19.530,93
2017	€ 53.450	€ 21.772,73	€ 19.530,93	€ -12.146,33
2018	€ 2.650	€ 21.772,73	€ -12.146,33	€ 6.976,40
2019	€ 11.481	€ 21.772,73	€ 6.976,40	€ 17.268,13
2020	€ 71.400	€ 21.772,73	€ 17.268,13	€ -32.359,13
2021	€ 18.950	€ 21.772,73	€ -32.359,13	€ -29.536,40
2022	€ 2.150	€ 21.772,73	€ -29.536,40	€ -9.913,67
2023	€ 7.950	€ 21.772,73	€ -9.913,67	€ 3.909,07
2024	€ 17.550	€ 21.772,73	€ 3.909,07	€ 8.131,80
2025	€ 11.550	€ 21.772,73	€ 8.131,80	€ 18.354,53
2026	€ 8.150	€ 21.772,73	€ 18.354,53	€ 31.977,27
2027	€ 53.750	€ 21.772,73	€ 31.977,27	€ -
	€ 326.591	€ 326.591,00		



opm. Om de juiste kapitalisatie weer te kunnen geven zou in deze cel het bedrag wat de VvE nu in reservering heeft ingevoerd moeten worden

Appartementen VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



Alternatief Jaarplanning 2013-2027

Toelichting op overzicht

Hoofdgroep	Aangegeven per groep
Omschrijving	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Jaar en Cyclus	In de kolom Jaar wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgedrukt in geld dienen worden uitgevoerd.
Eind totaal	Eindbedrag over de totale cyclus

Alle prijzen zijn exclusief BTW

opmerking

In deze alternatieve jaarplan zijn de volgende posten meegenomen.

- * houten kelderkozijnen vervangen door kunststof
(Prijs conform offerte Marik d.d. 03-05-2013)
- * gemetselde raamdorpelstenen worden vervangen door gres/ijzerklinker
(gelijk als kelderkozijn aan de voorzijde)
- * betontegel borstwering vervangen door metselwerk

In deze jaarplanning is niet opgenomen vervanging van de kunststof schrootjes bekleding van de balkons aan de achterzijde.

(Prijsvorming is sterk afhankelijk van materiaal keuze)

**Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand**



Alternatief MJOP 2013-2027

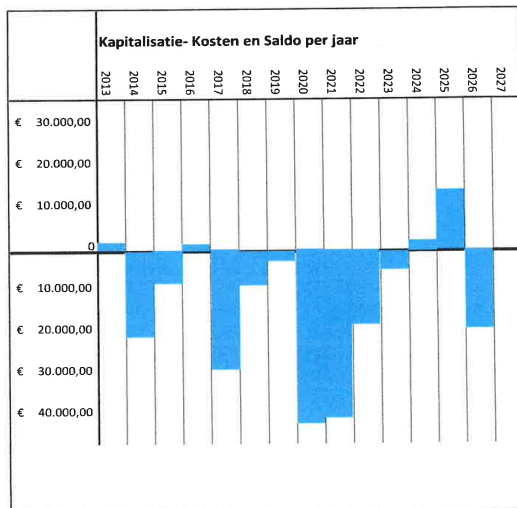
Hoofdgroep omschrijving	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	einbtotaal
Dak	250	250	250	250	250	250	250	0	250	250	250	250	250	250	250	€ 3.500,00
Bouwkundig								62.000					6.250			€ 62.000,00
inspectiebedekking dakebedekking vervangen																
bestrating herstellen			6.250										2.850			€ 12.500,00
Grind parkeerplaatsen vernieuwen			2.850													€ 5.700,00
herstel wandtegels trappenhuis	5.400	100	100	100	100	100	100	100	5.400	100	100	100	100	100	100	€ 1.400,00
metseiwerk/lood schoorstenen + inspectie	2.500	100	100	100	100	100	100	100	2.500	100	100	100	100	100	100	€ 12.100,00
dilatatie kit vroeg schoorsteen + inspectie	5.000								5.000							€ 6.300,00
reining metselwerk	3.500								3.500							€ 10.000,00
plaatselijk voegwerk herstellen	2.000															€ 7.000,00
metseiwerk herstel bij gevelkachelvoer		15.700														€ 2.000,00
Kelderkozijn vervangen door Kunststof		4.160							300						300	€ 15.700,00
Raamdeurpeklstenen aanbrengen + inspectie	10.000															€ 4.760,00
borstwering metselwerk i.p.v. betondegels	N.T.B.															€ 10.000,00
balkon balustrade bekleding vervangen																€ -
vervanging postkasten(reservering)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	€ 6.331,00
roning coating entree stoepen																€ 3.000,00
Khoeg aanhouding balkon/metselwerk			6.000										6.000			€ 12.000,00
Installaties																
onderhoud armaturen (reservering)		600					600					600				€ 1.800,00
vervanging intracom							7.500									€ 7.500,00
riolering algemeen (reservering)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	€ 15.000,00
Schilderwerk																
beton laten + gevelbanden		4.200														€ 8.400,00
balkon balustrade		2.100										4.200				€ 4.200,00
balkon buizen		1.800										1.800				€ 3.600,00
entree luifel + pui en deur		3.900										3.900				€ 7.800,00
schilderwerk trappenhuizen					27.000									27.000		€ 54.000,00
schilderwerk kelders					24.000									24.000		€ 48.000,00
coating entree stoepen			5.000								5.000					€ 10.000,00
overige																
post onvoorzien (reservering)	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	€ 7.500,00
	20.350	45.310	11.250	13.150	55.190	2.150	16.981	63.900	18.650	2.150	7.150	15.450	11.250	59.150	2.450	€ 342.091,00

18

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand
Alternatief Kapitalisatie



jaar	onkosten MJOP	reservering	saldo per 01-01	saldo per 31-12
2013	€ 20.350	€ 22.806,07	€ -	€ 2.456,07
2014	€ 45.310	€ 22.806,07	€ 2.456,07	€ -20.047,87
2015	€ 11.250	€ 22.806,07	€ -20.047,87	€ -8.491,80
2016	€ 13.150	€ 22.806,07	€ -8.491,80	€ 1.164,27
2017	€ 53.150	€ 22.806,07	€ 1.164,27	€ -29.179,67
2018	€ 2.150	€ 22.806,07	€ -29.179,67	€ -8.523,60
2019	€ 16.581	€ 22.806,07	€ -8.523,60	€ -2.298,53
2020	€ 63.900	€ 22.806,07	€ -2.298,53	€ -43.392,47
2021	€ 18.650	€ 22.806,07	€ -43.392,47	€ -39.236,40
2022	€ 2.150	€ 22.806,07	€ -39.236,40	€ -18.580,33
2023	€ 7.150	€ 22.806,07	€ -18.580,33	€ -2.924,27
2024	€ 15.450	€ 22.806,07	€ -2.924,27	€ 4.431,80
2025	€ 11.250	€ 22.806,07	€ 4.431,80	€ 15.987,87
2026	€ 59.150	€ 22.806,07	€ 15.987,87	€ -20.356,07
2027	€ 2.450	€ 22.806,07	€ -20.356,07	€ -0,00
	€ 342.091	€ 342.091,00		



opm. Om de juiste kapitalisatie weer te kunnen geven zou in deze cel het bedrag wat de VvE nu in reservering heeft ingevoerd moeten worden

Appartementen
VvE Rembrandtlaan 15 t/m 85 Hoogezand



slotwoord

Tijdens mijn inspectie heb ik kunnen concluderen dat de conditie van het appartementencomplex Rembrandtlaan 15 t/m 85 op wat onvolkomenheden na in goede staat verkeerd.

Wel wil ik als deskundige opmerken dat er in het verleden bij het plaatsen van de zonwering aan de westgevel verkeerde keuzes zijn gemaakt. Zonwering bevestigd aan kunststof kozijnen is niet de juiste manier en kunnen in de toekomst voor problemen of schade zorgen. Mijn advies, onderbouw dit goed in de VvE voorwaarden om discussies achteraf te voorkomen.

Gezien de leeftijd en de bouwwijze van het complex is er in het verleden Asbest toegepast. Asbest is geconstateerd als rookgasafvoerkanalen, ventilatiekanalen, paneel aftimmeringen en balkon scheidingswanden. Asbest is niet gevaarlijk zolang het in gebonden toestand verkeerd. Asbest is alleen schadelijk als men het mechanische beschadigt of verwijdt.

Daarnaast zou ik de VvE willen adviseren een duidelijk beleid te voeren ten aanzien van de drooglijnen die bevestigd zijn aan de balkonhekken aan de achterzijde. Een aantal verkeren in zeer slechte staat en geven een rommelige indruk.

Bijlage

43282_Verklaring VVE Rembrandtlaan 15 tm 85 inzake verkoop Rembrandtlaan 77.pdf

Betreft Rembrandtlaan 77

- 1 -

20180393JK

Verklaring bestuur Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Rembrandtlaan nummers 15 tot en met 85,

De ondergetekende is:

De heer G.J. Bazuin

bestuurslid van de vereniging: Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Rembrandtlaan nummers 15 tot en met 85, gevestigd te Hoogezand, feitelijk adres Beukenlaan 6, 9603 DA Hoogezand, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01173307

aanleiding

Op 10 oktober 2018 vindt de executoriale verkoop plaats in het Van der Valk Hotel aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten ten overstaan van een van de andere notarissen van notaris Kantoor Jelsma Koelma notarissen en juridisch adviseurs te Franeker.

Bij de verkoop moet op grond van de wet een verklaring van de vereniging van eigenaars worden vastgemaakt, waaruit voor de koper blijkt welke financiële verplichtingen aan het appartementsrecht verbonden zijn.

opgave financiële verplichtingen

bijdragen

- ☐ De verkoper heeft tot op vandaag alle bijdragen aan de vereniging van eigenaars betaald.
- ☒ De verkoper heeft nog niet alle bijdragen aan de vereniging van eigenaars betaald. Voor de koper kan dit betekenen dat hij wordt aangesproken voor de achterstand. Dit geldt voor bijdragen die opeisbaar zijn geworden in het lopend en het voorafgaand boekjaar.

Het totaalbedrag hiervan is op 10 oktober 2018 € 1929,53

Een berekening van het totaalbedrag is een **bijlage** bij dit document.

geldlening

- ☒ De vereniging heeft na 1 januari 2018 geen geldleningen afgesloten. Er is dus geen aansprakelijkheid uit een geldlening waarmee de koper rekening moet houden.
- ☐ De vereniging heeft na 1 januari 2018 een geldlening afgesloten. De verkoper is voor deze geldlening voor een bedrag van € _____ aansprakelijk. Per datum van levering is de koper voor dit bedrag ook aansprakelijk.

m77

- 2 -

Het gaat om de volgende geldlening:

- omschrijving:
- schuldeiser:
- datum waarop de geldlening is aangegaan:
- totaalbedrag:

Een kopie van de geldleningsovereenkomst is een **bijlage** bij dit document.

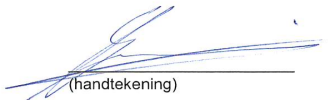
opgave reservefonds

- ☒ De vereniging heeft een reservefonds. Op 10 oktober 2018 is het totale reservefonds van de vereniging € 108.194
Het aandeel van de verkoper in dit reservefonds is vier/éénhonderd zesenzeventigste (4/176*), dus € 2454
- ☐ Ondanks dat dit wettelijk verplicht is, heeft de vereniging geen reservefonds.

opgave schulden van de vereniging

- ☒ De vereniging is geen geldleningen of andere financiële verplichtingen aangegaan. Op de leveringsdatum zijn er dus geen schulden.
- ☐ Zoals hiervoor al vermeld, is de vereniging geldleningsovereenkomsten aangegaan. Daarnaast heeft de vereniging de volgende schuld(en) op de leveringsdatum:
- omschrijving schuld 1:
schuldeiser:
datum waarop de schuld is aangegaan:
bedrag: €
 - omschrijving schuld 2:
schuldeiser:
datum waarop de schuld is aangegaan:
bedrag: €
 - omschrijving schuld 3: hier tekst invoeren
schuldeiser:
datum waarop de schuld is aangegaan:
bedrag: €

Een kopie van de documenten die op deze schuld betrekking hebben, zijn een **bijlage** bij dit document.


(handtekening)



m77

- 3 -

5 september 2018
(datum)

Hoogerzand
(plaats)

Bijlagen:

- ☒ berekening bijdragen waarvoor de verkoper aansprakelijk is
- ☐ geldleningsovereenkomst (afgesloten ná 1 januari 2018)
- ☐ documenten van schulden van de vereniging:



M77

Bijlage bij verklaring:

Betalingsachterstanden Rembrandtlaan 77 (Schuster)

2017 12 maanden VVE bijdragen á € 81,45	€	977,40
rente achterstanden 5% van € 887,55	€	44,38
2018 10 maanden VVE bijdragen á € 81,45	€	814,50
rente achterstanden 5% van € 1.864,95	€	93,25
	€	1.929,53

Bijlage

43282_Bijzondere veilingvoorwaarden Rembrandtlaan 77.pdf

20180393JK

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
REMBRANDTLAAN 77, 9601 XB HOOGEZAND**

1. ALGEMENE INFORMATIE

Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op woensdag tien oktober tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in het Van der Valk Hotel aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Registergoed

Het registergoed is:

Het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 77 te 9601 XB Hoogezand, uitmakende het vier/éénhonderd zesenzeventigste (4/176^e) aandeel in een flatgebouw met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Hoogezands, sectie K, nummer 6435-A, appartementsindex 32, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 4640, groot negenendertig are en zeventig centiare (39.70 a), hierna te noemen: 'het registergoed'.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

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 hier niet voor aansprakelijk houden.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

Feitelijke objectinformatie/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 of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

Juridische informatie/bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Woongebieden". Hierin is aan het registergoed de bestemming "wonen" toegekend.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. 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. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

Appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op elf mei negentienhonderd drieëntachtig ondertekend bij een waarnemer van mr. K.D. de Vries, destijds notaris te Dokkum. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Groningen op elf mei negentienhonderd drieëntachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3492, nummer 66.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Rembrandtlaan nummers 15 tot en met 85, gevestigd te Hoogezaand en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01173307.

De vereniging heeft een huishoudelijk reglement vastgesteld.

Hierin is onder meer bepaald:

"Het is niet toegestaan huisdieren te houden, in het appartement, op de balkons en/of in de kelder, die geluids-/of stankoverlast kunnen veroorzaken. Met name is het niet toegestaan honden te houden in de flat."

verklaring vereniging van eigenaars

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

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond.

Er staan geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. 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 zoals 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.

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website.

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende.

Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt ook voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. FINANCIEEL

Kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: éénduizend negenhonderdnegenentwintig euro en drieënvijftig eurocent (€ 1.929,53) per veilingdatum;
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd vierendertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 134,85)

- waterschapslasten: achtentertig euro en negenentwintig eurocent (€ 38,29);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénentachtig euro en vijfenveertig eurocent (€ 81,45) per maand;

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

Fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

- c. In aanvulling op- en in afwijking van artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat de koper een waarborgsom dient te storten ten bedrage van tien procent (10 %) van de koopprijs, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- d. In aanvulling op artikel 8 lid 1 van de AVVE geldt dat de verkoper kan gunnen onder de voorwaarde van tijdige voldoening door koper van de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE (en de aanvulling daarop in het voorgaande lid van het onderhavige artikel 3.3.) en van de kosten en heffingen vermeld in het artikel 9 lid 1 en 2 van de AVVE.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

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

aansluitend bij afmijning.

Bieden

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

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarís:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook

een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als

die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgehoorzaamheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4. 6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

Inzetpremie

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. De inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van een procent (1%) van de inzetsom. Op grond van artikel 9 AVVE tweeduizend zeventien is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

Indien de inzetter ook koper is, wordt op aanvulling van het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVVE de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

Legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Gegoedheid

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgeheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

Risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 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 voorwaarden 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.

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

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 Burgerlijk Wetboek 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.

Waarborgsom

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

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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, 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 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 ontleen 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.

Risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.