

Gerard Doustraat 83, 9404AR ASSEN (43370)



Portiekwoning
appartementsrecht Gerard Doustraat 83 Assen



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V, complexaanduiding 1693-A, appartementsindex 5, omvattende:

a. het achtentwintig vierhonderd tweeënnegentigste (28/492) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat nummers 75 tot en met 109 (oneven nummers) te Assen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V, nummer 160, groot zes are en zeventien centiare (6 a. 17 ca.);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede woonlaag en een afzonderlijke berging in het onderhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 83 te 9404 AR Assen.



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	Veldkamp Elzinga Koster Notarissen Meint Veningastraat 121 9601 KE HOOGEZAND T: 0598 39 98 80 E: 0598 39 19 56 E: secretariaat@veldkampnotarissen.nl
Behandelaar	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mr. M.J.J. Bolt

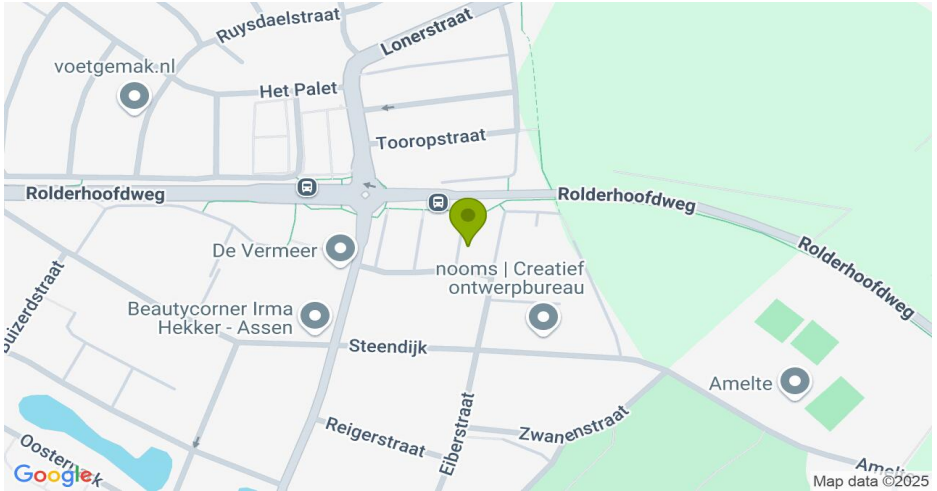
Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Assen V 1693 A5

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.489,00 (per 09-10-2018 om 14:00 uur)



Kadastrale kaart

43370-kadastralekaart9404GerardDoustraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 34141 vehmb001



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	ASSEN
	Bebouwing	V
	Overige topografie	160
Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 5 september 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

43370_Brondocument_Hyp4_2601_14.pdf

BEWAARING:		In bewaring genomen:	161 14 16
Assen		- 5 JUNI 1972	met VUJ 1 vervolgsblad
Deel 293	Nr. 264	De hypotheekbewaarder:	

Aantekeningen:

Assen

V150

V159

V160

Akte van splitsing in appartementen met Reglement.

Heden, twee juni negentienhonderd-----
twee en zeventig, verscheen voor mij, Jonkheer Mr. Sebastiaan Mattheus
Sijismund de Ranitz Cornelisssoon, notaris te Winsum, arrondissement Gron-
ningen:

De heer Laurens Muelink, vennootschaps-direkteur, wonende te
Haren,

volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van direkteur
van de naamloze vennootschap "N.V. BOUW- en EXPLOITATIEBEDRIJF 'EXORLSTOR'
gevestigd te Winsum (Groningen) - opgericht bij akte twee januari negen-
tienhonderd drie en vijftig verleden voor mij, notaris, op het ontwerp van
welke akte de Ministeriële verklaring van geen bezwaar werd verleend bij
beschikking van de Minister van Justitie, van vier en twintig december
negentienhonderd twee en vijftig, eerste afdeling B, nummer 2399, - en als
zodanig gemelde naamloze vennootschap, ingevolge artikel 9 harer statuten
ten deze wettig vertegenwoordigende.

Comparant verklaarde:

dat gemelde naamloze vennootschap eigenares is van:

a. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 1 tot en met 35
(on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
V nummer 158, groot zes are zeventien centiare;

b. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 37 tot en met 71,
(on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
V nummer 159, groot zes are zeventien centiare;

c. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 75 tot en met 109
(on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
V nummer 160, groot zes are zeventien centiare;

dat voormelde onroerende goederen door gemelde naamloze vennootschap wer-
den verkregen:

de gebouwen door stichting voor eigen rekening, en de grond bij een akte
van verkoop en koop, inhoudende kwijting voor de koopsom en uitsluiting
van iedere akte tot ontbinding van de overeenkomst, te ontfangen aan de
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, twaalf september negen-
tienhonderd vijf en vijftig verleden voor notaris G.H.H. Klafke, te Assen
overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen diezelfde dag in deel 1940
nummer 171, in welke akte is bepaald:

"9. De koopster moet de grond voorzover deze niet wordt bebouwd en be-
houdens het hierna vermelde, als groenstrook (doen) aanleggen en onder-
houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Assen.
"Indien op deze grond een pad wordt aangelegd zal dit moeten geschieden
met zogenaamde "flagstones". Voorzover deze grond wordt bestemd als toe-
gangsweg tot de woningblokken moeten deze worden betegeld en worden
voorzien van zogenaamde rijwieltegels.

"12. Het thans in het niet-verkochte perceel, kadastraal bekend nummer
4721 (van gemeente Assen) en de bij deze akte verkochte, aanwezige ge-
meenterool, zal op de thans bestaande voet mogen blijven bestaan, waar-
toe de verkochte percelen ten behoeve van gemeld nummer 4721 met de
daartoe aatrekkende erfdienstbaarheid worden belast. Het onderhoud van
dit riool is geheel ten laste van en ten koste van de eigenaren van het
phaarsend erf, die gehouden is zorg te dragen dat het riool steeds in

	"goede staat verkeert." dat voorts bij gemelde akte werd bepaald dat de wijze van afstrating van het terrein van de openbare weg, in overleg met Burgemeester en Wethouders van Assen zal worden bepaald, dat bij niet-naleving van de in die akte gemaakte bedingen een boete groot twaalf duizend vijfhonderd vijf en zeventig gulden wordt verbeurd ten behoeve van de gemeente Assen, terwyl een regeling werd getroffen over het onderhoud en de vernieuwing van gemeld riool, naar welke akte - dienaangaande - wordt verwezen; dat de vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormelde gronden met de daaropstaande opstallen, in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van dat wetboek; dat voormelde gebouwen met bijbehorende grond, voor elk kadastraal perceel, zijn uitgeleerd in een plan, welke plans zijn goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Assen op een en dertig mei J o n g s t l e d e n ; en aan deze akte zijn vastgehecht, en waarop duidelijk zijn aangegeven: de gedeelten van elk complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - voorzien van een Arabisch cijfer - en de gedeelten welke bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik - door een streep aangegeven -; dat van het in de splitsing betrokken onroerend goed de complexaanduiding is vastgesteld: van het perceel Assen V 158 als 1691 A; van het perceel Assen V 159 als 1692 A; van het perceel Assen V 160 als 1693 A; dat het gebouwde, met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond zal omvatten: I. het onroerend goed sub a (Assen V 158) de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1691 A 1 tot en met 18, te weten: a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 1, 7, 13, 19, 25 en 31, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13 en 16; b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 3, 9, 15, 21, 27 en 33, respectievelijk met appartementsindices 2, 5, 8, 11, 14 en 17; c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 5, 11, 17, 23, 29 en 35, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18; II. het onroerend goed sub b (Assen V 159) de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1692 A 1 tot en met 18, te weten: a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 37, 43, 49, 55, 61 en 67, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13 en 16; b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 39, 45, 51, 57, 63 en 69, respectievelijk met appartementsindices 2, 5, 8, 11, 14 en 17; c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 41, 47, 53, 59, 65 en 71, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18; III. het onroerend goed sub c (Assen V 160), de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1693 A 1 tot en met 18, te weten: a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 75, 81, 87, 93, 99 en 105, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13 en 16; b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in
Doorgehaald een letter. <i>JA</i>	
Doorgehaald een letter. <i>JA</i>	
<i>V 158-1</i> <i>V 158, 16, 1/10 1/10</i>	
<i>V 159, 2, 1/10 1/10</i>	
<i>V 160, 3, 1/10 1/10</i>	

BEWAARDING Aankom De Hypotheekbewaarder	2601 14 17	eerste vervolgblad
--	------------------------------	---------------------------

Bijgevoegd de negen woorden: / wordt bedoeld de voorzitter van de vergadering van eigenaren: *1x*

/Doorgehaald een letter *1*

het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 77, 83, 89, 95, 101, en 107, respectievelijk met appartementsindices 2, 3, 8, 11, 14 en 17;

c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 79, 85, 91, 97, 103 en 109, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18;

Vervolgens verklaarde de comparant over te gaan tot voorschreven splitsing en vaststelling -voor elk van de sub a, b, en c omschreven onroerende goederen, van het navolgende

R E G L E M E N T.

Definitie.

Artikel 1. Waar hier gesproken wordt van:

a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed, met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;

b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;

c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn.

e. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638 g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek. f. "voorzitter" / Rechten en Verplichtingen van de Eigenaren en de Gebruikers.

Artikel 2. 1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.

Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.

2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadeverminderingen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermee de bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegeenot van de andere eigenaren.

Artikel 3. 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, als de administrateur één exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijks huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onttrokken, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die: a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan, op voorstel van de administrateur door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht/appartement.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen tegenwoordigen of doen bijstaan door een raadman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

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

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk reglement niet

Bijgevoegd het ene woord van

Doorgehaald een letter

BEWAARING:		Aanleg		2601/14 10	
		De Hypotheekbewijs		tweede vervolgblad	
nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. <u>Artikel 8.1.</u> De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikersbelang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt: De bestemming van alle flats is uitsluitend die van woning. 2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hecht heid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. 3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverwerk en dat gedeelte van het binnenverwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallsijde; ook over de kleur van dit verwerk wordt beslist door de vergadering. 4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers 4 dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. 5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. 6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenniste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid vier van overeenkomstige toepassing. 7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 6381 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaren. <u>Artikel 9.1.</u> Aan de eigenaren of gebruikers van de appartementen in de eerste woonlaag kunnen in gebruik worden gegeven aan de gemeenschap behorende tuinen voor het gebouw, in welk geval deze eigenaren of gebruikers zich moeten gedragen naar de voorschriften welke door de vergadering worden 4 gegeven ten aanzien van onderhoud en inrichting van die betreffende tuinen. 2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek, is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing. 3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. 4. Het is eveneens behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter boven het laagste raamkozijn van de eerste etage. 6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen indien daartoe termen zijn. <u>Artikel 10.</u> in De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing. <u>Artikel 11.1.</u> Iedere op aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. 2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huigenoten. 3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en					

	andere uitstakende voorwerpen aan slechte kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
	4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.
	<u>Artikel 12.4.</u> De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van lui drachtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
	2. De wanden van de hall en van het trappenhuis sullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
	3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.
	4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van radio en andere installaties waardoor muziek wordt ten gehore gebracht hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur, te verbieden.
	<u>Artikel 13.1.</u> Het risico van de flaten van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaren, voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
	2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.
Eigenaar	<u>Aandeel in de gemeenschap.</u>
Doorgehaald een woord en gewijzigd in het ene woord hierboven genoemd	<u>Artikel 14.1.</u> De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor een breukdeel waarvan de noemer is vierhonderd twee en negentig (492) en de teller 36; dertig (30) voor het woonappartement met appartementsindex 16; negen en twintig (29) voor de woonappartementen met appartementsindices 4, 10 en 17; acht en twintig (28) voor de woonappartementen met appartementsindices 1, 5, 11 en 18; zeven en twintig (27) voor de woonappartementen met appartementsindices 2, 6, 7, 12 en 13; zes en twintig (26) voor de woonappartementen met appartementsindices 3, 8 en 14. vijf en twintig (25) voor de woonappartementen met appartementsindices 9 en 15.
Bijgevoegd het ene woord: van	Bovengemelde breukdelen gelden ten aanzien van ieder der onder a, b, en c genoemde onroerende goederen, welke sub a, b en c omschreven onroerende goederen elk een gemeenschap vormen.
Doorgehaald een letter:	2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
	3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.
	<u>Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening.</u>
	<u>Artikel 15.</u> Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 636g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
	a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan.
	b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaren.
Bijgevoegd de twee woorden: of bepaalde	c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur of met de administratie van het gebouw.
	d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 636g vierde lid en 636g Burgerlijk Wetboek.
	e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde.
	f. de assurantiepremieën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36 lid een bij vergaderingsbesluit besloten is.
Doorgehaald een en twintig woorden.	g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten (en aanspraken, indien door de eigenaar van de grond niet in de verdeling van de schuldplichtigheid over de appartementen is toegestaan).
	h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan.
	i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.
	<u>Artikel 16.1.</u> Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15

BEWARGING De Hypotheekbank	Assen De Hypotheekbank	2601 14 19	derde 1 vervolgblad
-----------------------------------	-------------------------------	---------------	---------------------

Uitgevoegd het ene woord, van

Doorgethaald een letter.

Doorgethaald twee woorden en gewijzigd in de twee woorden: drie/vierde

Bijgevoegd het ene woord, zullen

Doorgethaald een letter.

1. De kosten verbonden aan het periodiekschilderwerk zal telkenjaren door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van de eerste van de maand volgende op de splitsing zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/verschuldigde gedeelte, zijn omslag in vormdel voorlopig begroot bedrag.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt, over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aansuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van ~~acht~~ procent per maand, gedeelten van een maand voor een volle maand gerekend.

Artikel 17. 1. Bij vereeniging of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid twee over het lopende en het daaraanvoorgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18. Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspoonsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van andere eigenaren op eerst genoemde.

Artikel 19. 1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inschikking van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t Burgerlijk Wetboek.

Beheer van de Gemeenschap.

Artikel 20. 1. Bij deze wordt voor elk van de sub a, b en c omschreven onroerende goederen opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid twee sub 1 Burgerlijk Wetboek.

2. Deze verenigingen dragen de naam:

voor het onroerend goed sub a vermeld van: "VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 1 TOT EN MET 35 (on-evennummers) te ASSEN" voor het onroerend goed sub b vermeld van: "VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 37 TOT EN MET 74 (on-evennummers) te ASSEN", voor het onroerend goed sub c vermeld van: "VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 75 TOT EN MET 109 (on-evennummers) te Assen", en zijn allen gevestigd te Assen.

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, de eventuele verhuur van de ruimte in het pandhuis, en nu het beheer over die ruimte, alsmede het beheer van het reservefonds en

Doorgehaald
een letter.

Bijgevoegd het
ene woord
/nachtiging

Doorgehaald vier
woorden en gewij-
zigt in de vijf
woorden/uit-
lijk in de
maand april

Doorgehaald een
woord en gewij-
zigt in het ene
woord/van

Bijgevoegd het
ene woord/punten

het beheer van eventuele schadeopeningen.

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening.

5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangevoerd.

6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.

7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.

8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponeerd in open bewaargang, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Vergaderingen van eigenaren.

Artikel 21.1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Assen.

2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waar in door de administrateur het exploitatie-oversicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd voor vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.

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

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

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

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de ~~der~~ agenda alsmede de plaats van de vergadering.

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

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is gelijk aan het aantal flats in het betreffende onroerend goed; aan de eigenaar van iedere flat als zodanig komt ~~aan~~ één stem toe.

Artikel 23.1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangevoerd.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantoorrechter te Assen te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24. Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Artikel 25.1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herkend tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt,

BEWAARING:		Aanleg		26/14 20	
De Hypotheeknemer:				vierde vervolgblad	

welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en één persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

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

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid vier bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26.1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem kan worden verlangd.

Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met ten meerderheid van tenninste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenninste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschot bijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloei van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenninste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

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

Artikel 28.1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel, is ten deze van overeenkomstige toepassing.

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

Opheffing van de splitsing of wijziging van het Reglement.

Artikel 29. Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638a Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

Wet van 26 februari 1947, Stb. IV 46
 Hypotheekw. nr. 40

504090*

De administrateur.

Artikel 30.1. De vergadering zal uit of buiten de eigenaren of gebruikers een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van diens belet of ontstentenis.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur geniet een door de vergadering vast te stellen beloning, welke gelijkelijk en uitsluitend over alle appartementen wordt ontleend.

Artikel 31. De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van duizend gulden tebovengaannde, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.

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

4. Hij is verplicht eenmaal des-jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen van de fondsen, welke de eigenaarsmacht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33. Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 678i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35. Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering.

Artikel 36.1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontplofingschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, twee jaarlijkse gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid vijf tot en met acht van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schade of deloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken ten mitde den de uit deze polis voortvloeiende rechten van andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten."

"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht

Doorgehaald vijf letters en gewijzigd in het ene woord, polis

BEWAARING: Asas 2601 14 21 vijfde vervolgblad De Hypotheekbewaarder	2601 14 21 vijfde vervolgblad
--	--

"schriftelijk hebben ~~veroordeeld~~; in de plaats van de schriftelijke toetseneming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkeringen hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren".

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

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid een, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid twee.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of tot herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat voor de toepassing van het tweede lid -gelijk een besluit, dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38. Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid vier bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid vier.

Overtredingen.

Artikel 39.1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudeheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

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

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

Waarvan akte, in minuut is verleden te Groningen, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

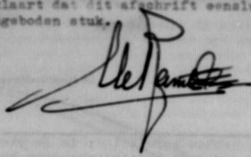
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennigegenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

L. Muelink, ---- de Ranitz Czn. Uitgegeven voor afschriftde Ranitz Czn.

Ondergetekende, Jhr. Mr. Sebastiaan Mattheus Sigismund de Ranitz, notaris

te Winstun, verklaart dat dit afschrift oorspronkelijk is met het hier over-
schrijving aangeboden stuk.



Bijlage

43370_voorlopig_energielabel.pdf

De woning **9404ar, 83** heeft een **voorlopig energielabel E**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

43370_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gerard Doustraat 83 Assen



Pand

ID	0106100000003324
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1956
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-05-1955
Documentdatum	14-05-1955
Documentnummer	1955-2351
Mutatiedatum	06-11-2009

Verblijfsobject

ID	0106010000005292
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	63 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-05-1955

Documentdatum	14-05-1955
Documentnummer	1955-2351
Mutatiedatum	06-11-2009
Gerelateerd hoofdadres	0106200000005292
Gerelateerd pand	0106100000003324
Locatie	x:235152.000, y:557074.000

Nummeraanduiding

ID	0106200000005292
Postcode	9404AR
Huisnummer	83
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-09-2009
Documentdatum	14-09-2009
Documentnummer	2009-BB01570
Mutatiedatum	06-11-2009
Gerelateerde openbareruimte	0106300000007140

Openbare Ruimte

ID	0106300000007140
Naam	Gerard Doustraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-04-1992
Documentdatum	29-04-1992
Documentnummer	92041714
Mutatiedatum	06-11-2009
Gerelateerde woonplaats	2391

Woonplaats

ID	2391
Naam	Assen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-02-2009
Documentdatum	16-02-2009
Documentnummer	BB00307
Mutatiedatum	06-11-2009

Bronhouder

ID	0106
Naam	Assen

Bijlage

43370_VVE jaarrekening.pdf

OPENBARE
ERFDOOP.nl

Jaarrekening
Vereniging van Eigenaars Gerard Doustraat 75 tot en met 109 (on-evennummers) te Assen, gevestigd te Assen

Balans	
Activa / Bezittingen / Debet	2018 balans
Liquide middelen	18.672,37
Rekening Courant	4.753,52
Spaarrekening	13.918,85
Debiteuren	7.810,93
Tussenrekeningen	-599,44
Overige grootboekrekeningen	14.202,51
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	40.086,37
Passiva / Schulden / Credit	2018 balans
Bestemmingsreserve	25.885,32
Algemeen	1.886,16
Groot onderhoud	23.999,16
Crediteuren	367,15
Berekend exploitatie resultaat	13.833,90
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	40.086,37

Resultaten rekening

Kosten / Debet	2018 Begroting	2018 Werkelijk
Verzekering		
- opstal	1.795,00	388,52
- aansprakelijkheid gebouw	1.200,00	-196,43
- aansprakelijkheid bestuur	370,00	367,15
	225,00	217,80
Dagelijks onderhoud	2.000,00	193,19
- klein onderhoud	2.000,00	193,19
Contracten	250,00	240,67
- riolering	250,00	240,67
Nutsvoorzieningen	300,00	213,99
- elektra	300,00	213,99
Verenigingskosten	3.880,00	2.735,49
Verenigingskosten Vergaderkosten	50,00	42,10
Verenigingskosten Administratie en beheer	3.455,00	2.302,08
Verenigingskosten Bankkosten	325,00	223,54
Verenigingskosten Overig	50,00	167,77
Reservering groot onderhoud	12.082,00	0,00
Overige grootboek rekeningen	3.152,00	96,80
Berekend exploitatieresultaat	0,00	13.833,90
TOTAAL Kosten / Debet	23.459,00	17.702,56

Resultatenrekening			
Opbrengsten / Credit		2018	2018
		Begroting	Werkelijk
Ledenbijdrage		23.459,00	17.702,56
TOTAAL Opbrengsten / Credit		23.459,00	17.702,56

Bijlage

43370_Balans.pdf

Balans en Resultaatrekening

Vereniging van Eigenaars Gerard Doustraat 75 tot en met 109 (on-evennummers) te Assen, gevestigd te Assen

Boekjaar 2018 - Periode: 1 januari 2018 - 31 december 2018

Balans per 1 september 2018

Bezittingen	Debet	Schulden	Credit
Liquide middelen	18.672,37	Bestemmingsreserve	25.885,32
Rekening Courant	4.753,52	Algemeen	1.886,16
Spaarrekening	13.918,85	Groot onderhoud	23.999,16
Kas	0,00		
Debiteuren	7.810,93	Crediteuren	367,15
Transitorisch debet	0,00	Transitorisch credit	0,00
Tussenrekeningen	-599,44		
		Nog te bestemmen exploitatieresultaat	0,00
		Overige grootboekrekeningen	-14.202,51
		Berekend exploitatieresultaat	13.833,90
	<u>25.883,86</u>		<u>25.883,86</u>

Vereniging van Eigenaars Gerard Doustraat 75 tot en met 109 (on-evennummers) te Assen, gevestigd te Assen
Boekjaar 2018 - Periode: 1 januari 2018 - 31 december 2018

Resultatenrekening per 1 september 2018

Kosten	Debet	Opbrengsten	Credit
Verzekering	388,52	Ledenbijdrage	17.702,56
- opstal	-196,43		
- glas	0,00		
- aansprakelijkheid gebouw	367,15		
- rechtsbijstand	0,00		
- aansprakelijkheid bestuur	217,80		
- overig	0,00		
Dagelijks onderhoud	193,19		
- klein onderhoud	193,19		
- installaties	0,00		
- schoonmaken	0,00		
- lift	0,00		
- groenvoorziening	0,00		
Contracten	240,67		
- riolering	240,67		
- pompen	0,00		
- lift	0,00		
- dakwerk bituum	0,00		
- garagedeur	0,00		
- dakwerk	0,00		
Groot onderhoud	0,00		
Nutsvoorzieningen	213,99		
- elektra	213,99		
- water	0,00		
- telefoon lift	0,00		
Overig	0,00		
Verenigingskosten	2.735,49		
Verenigingskosten Vergaderkosten	42,10		
Verenigingskosten Administratie en beheer	2.302,08		
Verenigingskosten Bankkosten	223,54		
Verenigingskosten Overig	167,77		
Af te rekenen verbruikskosten	0,00	Voorziening uit reservefonds	0,00
Reservering groot onderhoud	0,00		
Overige kosten	0,00		
Exploitatieresultaat	0,00	Overige ontvangsten	0,00
		- rente	0,00
		- overig	0,00
Overige grootboekrekeningen	96,80		
Berekend exploitatieresultaat	13.833,90		
	<u>17.702,56</u>		<u>17.702,56</u>

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43370.pdf

RoX Legal B.V./Veldkamp Elzinga Koster Notarissen

34141/MJ
RvH/DH/VS/18.0233.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Gerard Doustraat 83 te Assen en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijf september tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Ivar -----
Ralf Koster, notaris in de gemeente Midden-Groningen: -----

verklaarde dat zijn -----
voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo -----
hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat- -----
)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij Veldkamp Elzinga -----
Koster Notarissen te Hogezeand, verzocht heeft over te gaan tot openbare -----
verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede -----
artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering -----
van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van -----
een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij -----
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het -----
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de -----
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 -----
lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. -----

De openbare verkoop zal plaatsvinden op tien oktober tweeduizend achttien -----
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van -----
der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. -----

Het betreft het volgende registergoed: -----

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Assen**, sectie **V**, -----
complexaanduiding: -----

1693-A, appartementsindex: **5**, omvattende: -----

- a. het achtenvintig vierhonderd tweeënnegentigste (28/492) onverdeeld -----
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met -----
toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat nummers 75 tot en -----
met 109 (oneven nummers) te Assen, ten tijde van de splitsing in -----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V, -----
nummer 160, groot zes are en zevenentien centiares (6 a. 17 ca.); -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
woninglaag en een afzonderlijke berging in het onderhuis en verder -----
toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 83 te 9404 AR -----
Assen. -----

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN:

/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Assen**, sectie **V**,
complexaanduiding **1693-A**, appartementsindex: **5**, omvattende:
a. het achtentwintig vierhonderd tweeënnegentigste (28/492)
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een
flatgebouw met toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat
nummers 75 tot en met 109 (oneven nummers) te Assen, ten tijde
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend
gemeente Assen, sectie V, nummer 160, groot zes are en zeventien
centiaren (6 a 17 ca);
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede
woninglaag en een afzonderlijke berging in het onderhuis en verder
toebehoren, plaatselijk bekend **Gerard Doustraat 83 te 9404 AR**
Assen.

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere
veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen
3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één
zitting:

inzet en afslag beide op tien oktober tweeduizend achttien in de
veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202
PD Drachten vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur).

Tot en met vijftienvintig september tweeduizend achttien kunnen conform
de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website
www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde
website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een
Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotararis*:
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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven
telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder
de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter
identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl
wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens
persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens
identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele
telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft
doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op
Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in
de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een
procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een
minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en
geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin
van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt
derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is
uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding
voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris
de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de

- derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de -----
Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de -----
Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn -----
verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. -----
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel -----
via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in -----
geval van storing aan en/of het uitvallen van de -----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen -----
van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of -----
argumentatie ter zake verplicht te zijn. -----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, -----
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer -----
permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te -----
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de -----
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze -----
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de -----
Deelnemer. -----
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan -----
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn -----
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de -----
Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op -----
het woord "bied". -----
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens -----
de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een -----
zaalbieter kan afmijnen. -----
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen -----
van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit -----
Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal -----
wordt uitgebracht. -----
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van -----
een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de -----
Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en -----
wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld -----
op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen -----
maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere -----
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris -----
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig -----
moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer -----
noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de Notaris bevoegd om -----
het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te -----
wijzen. -----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste -----
Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en -----
acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te -----
verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of -----
personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de Gunning heeft -----
voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:-----

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam
aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van
die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort
als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de
- Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die
rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor
de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning.
Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde
rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs
geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van
een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door
NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing,
mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan
ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het
gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de
inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-
verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft
uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te)
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de
Veiling.

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

 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden
voor door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel
14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien
van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom
of een gedeelte daarvan.
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de
tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen
koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26
AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en
geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. Akte de command

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

b. Gunning

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

c. Website

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

E. Verloop van de veiling

- Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
- Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de

- Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen -----
 van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod -----
 lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan -----
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afminjers -----
 hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de -----
 Verkoop nog bepalen aan wie het gegund wordt. -----
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden -----
 vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere -----
 veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt -----
 slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In -----
 beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale -----
 verkoop. -----
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan -----
 Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk -----
 direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegegeeld door of -----
 namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, -----
 indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan -----
 de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te -----
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper -----
 maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en -----
 afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn -----
 recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er -----
 voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk -----
 gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat -----
 er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte -----
 van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de -----
 veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad -----
 eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk -----
 omtrent de gunning heeft uitgesproken. -----
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de -----
 ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en -----
 zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft -----
 voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de -----
 Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende -----
 voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - -----
 tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. -----
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te -----
 verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij -----
 gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze -----
 verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van -----
 inzet en/of afslag. -----
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. -----
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële -----
 akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk -----
 heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke -----
 Bieder is gegund. -----
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft -----
 plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen -----
 goedgekeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder -----

- opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. -----
 Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de -----
 koopovereenkomst heeft ingediend. -----
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed -----
 te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst -----
 te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de -----
 Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te -----
 verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich -----
 incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst -----
 aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet -----
 kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin -----
 het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals -----
 maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, -----
 molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van -----
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke -----
 incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor -----
 deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen -----
 worden gebracht. -----
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast -----
 wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de -----
 Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de -----
 Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale -----
 verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te -----
 stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst -----
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.-----
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - -----
 op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling -----
 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met -----
 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de -----
 verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop -----
 zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige -----
 toepassing. -----
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse -----
 verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de -----
 rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat -----
 hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed -----
 behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de -----
 in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke -----
 voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. -----
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico -----
 is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van -----
 Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de -----
 AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire -----
 geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde -----
 casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het -----
 beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed -----
 voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur -----
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een -----

- kernbeting als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, -----
 zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. -----
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal -----
 bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper -----
 aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de -----
 goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse -----
 verkoop al in voorlopige dekking te nemen. -----
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, -----
 als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van -----
 Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de -----
 koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de -----
 belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de -----
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, -----
 komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de -----
 koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt -----
 alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij -----
 de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek -----
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij -----
 beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper -----
 komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door -----
 de Koper te worden voldaan aan de Notaris. -----
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te -----
 goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders -----
 geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment -----
 van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en -----
 risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft -----
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en -----
 de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle -----
 daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van -----
 Koper komen. -----
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde -----
 bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE -----
 genoemde gevallen te ontbinden. -----
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip -----
 van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk -----
 verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft -----
 kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper -----
 komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper -----
 overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de -----
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - -----
 eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 -----
 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan -----
 Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen -----
 ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen -----
 herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan -----
 alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft -----
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk -----
 van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, -----
 dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een -----

- overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet -----
geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te -----
vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde -----
veilingkosten.-----
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen-----
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en -----
in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de -----
Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 -----
sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een -----
totaal van vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum -----
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de -----
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of -----
zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, -----
dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris -----
ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens -----
de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting -----
tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, -----
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.-----
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse -----
verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden -----
voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als -----
bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper -----
expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de -----
Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening -----
achterwege kan blijven.-----
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan -----
vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld -----
Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het -----
tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse -----
verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de -----
koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 -----
van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de -----
Bieder direct in verzuim.-----
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde -----
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of -----
gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de -----
Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:-----
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige -----
ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per -----
jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de -----
Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of -----
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is -----
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.-----
- G. Belasting-----
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen -----
omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt -----
verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen -----
Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen -----

- enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn -----
 zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het -----
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde -----
 verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de -----
 betaling van de koopsom en de veilingkosten. -----
 Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van -----
 de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. -----
 Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het -----
 bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt -----
 vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van -----
 Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de -----
 wetten die daarvoor in de plaats komen. -----
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten -----
 Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit -----
 toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de -----
 kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale -----
 rechters, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder -----
 begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen -----
 de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders -----
 en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van -----
 nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover -----
 verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). -----
 Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. -----
 De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. -----
 Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is -----
 deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen -----
 beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente -----
 worden vergoed over de inzetpremie. -----
 Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de -----
 schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een -----
 appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de -----
 bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel -----
 de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven -----
 in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van -----
 Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaren Gerard Doustraat 75 tot en met* -----
109 (on-evennummers) te Assen", statutair gevestigd te Assen) en het -----
 daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel -----
 conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze -----
 eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 -----
 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk -----
 medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht -----
 op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende -----
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van -----
 de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. -----
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten -----
 De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening -----
 van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op pinig -----
november tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten -----
 kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar -----

geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt -----
 machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus -----
 ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.-----
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of -----
 gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna -----
 vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een -----
 later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de -----
 Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien -----
 dit risico ook moge zijn. -----
 Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van -----
 Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het -----
 Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van -----
 hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst -----
 plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als -----
 bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris -----
 deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde -----
 aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper -----
 kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang -----
 en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekeerde -----
 vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet -----
 geschieden voordat: -----
 - hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper -----
 de netto-opbrengst uit te betalen; -----
 - hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de -----
 voorzieningenrechter; -----
 - hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring -----
 terzake zal afgeven. -----
 Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over -----
 te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling -----
 en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.-----

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. -----
Bewoning en gebruik. Eigenaar -----
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van -----
 de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het -----
 Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper -----
 is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel -----
 blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond -----
 waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, -----
 conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met -----
 hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld -----
 in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper -----
 gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben -----
 ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die -----
 ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen -----
 bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling -----
 zonder tussenkomst van de rechter. -----

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper -----
bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: -----
de debiteur staat ingeschreven.-----
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de -----
executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in -----
artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. -----
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico -----
van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde -----
bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. -----
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het -----
passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond -----
waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar -----
zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van -----
verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving -----
en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het -----
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo -----
genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of -----
pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat -----
huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de -----
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige -----
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of -----
verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en -----
ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het -----
Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo -----
genomen. -----
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt -----
geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico -----
ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. -----
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming -----
van het Registergoed. -----
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt -----
onder gestanddoening van lopende huur- en -----
huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is -----
of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet -----
verschenen betalingstermijnen. -----
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt -----
onder gestanddoening van lopende huur- en -----
huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf -----
het tot stand komen van de koop bestaande huur- of -----
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed -----
niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt -----
gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan. -----
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, -----
servicekosten en/of waarborgsommen. -----
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van -----
toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de -----
overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot -----
de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover -----

- van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoop of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:
- (i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig december tweeduizend zestien verleden voor mr. A. Elzinga, destijds notaris te Assen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69755, nummer 174, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:
- "OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op twaalf september negentienhonderd vijftien (12-09-1955) verleden voor G.H.H. Klauke, destijds notaris te Assen, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de*

Openbare Registers op dezelfde dag in het register Hypotheken 4, -----
deel 1940 nummer 171, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk -----
luidend: -----

(begin woordelijke aanhaling)-----

- "9. Koopster moet de grond voorzover deze niet wordt bebouwd en -----
behoudens het hierna vermelde, als groenstrook (doen) -----
aanleggen en onderhouden ten genoegen van Burgemeester en -----
Welhouders der gemeente Assen. Indien op deze grond een pad -----
wordt aangelegd zal dit moeten geschieden met zogenaamde -----
"flagstones". Voorzover deze grond wordt bestemd als -----
toegangsweg tot de woningblokken moeten deze betegeld en -----
worden voorzien van zogenaamde rijwieltegels. -----
10. Bij niet-nakoming van een der bedingen sub 5, 6, 7, 8 en 9 -----
omschreven, zal de koopster aan de Gemeente Assen als boete -----
moeten betalen een bedrag van vijf en twintig procent van de -----
koopsom, is een bedrag van twaalf duizend vijfhonderd vijf en -----
zeventig gulden (f.12.575,-). -----
11. In afwijking van het bepaalde in artikel 690 van het Burgerlijk -----
Wetboek zal de koopster de Gemeente Assen, als eigenaresse -----
van aangrenzende percelen, niet kunnen noodzaken in de -----
kosten van afgrastering van de gekochte grond bij te dragen. -----
12. Het thans in het niet-verkochte perceel kadastraal bekend -----
nummer 4721 (van de gemeente Assen) en de bij de akte -----
verkochte, aanwezige gemeenteroof zal op de thans bestaande -----
roef mogen blijven bestaan, waartoe de verkochte percelen ten -----
behoefte van gemeld nummer 4721 met de daartoe strekkende -----
erfdienstbaarheid worden belast. Het onderhoud van dit roof is -----
geheel ten laste van en ten koste van de eigenaren van het -----
heersend erf, die gehouden is zorg te dragen dat het roof steeds -----
in goede staat verkeert. De eigenaar van het heersend erf heeft -----
het recht het gelegde roof door een ander te vervangen, en in -----
en op het lijdend erf de nodige werkzaamheden te verrichten tot -----
het vervangen, onderhouden en goed doen functioneren van het -----
gelegde roof, alles zijnen koste. -----
Deze werkzaamheden moeten in kortst mogelijke tijd worden -----
verricht en het lijdend erf moet onmiddellijk daarna in -----
behoorlijke staat worden gebracht."-----

(einde woordelijke aanhaling)"-----

- (ii) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op -----
twee juni negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor jonkheer -----
mr. S.M.S. de Ranitz Corneliszoon, destijds notaris te Winsum, van -----
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst -----
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijf juni -----
negentienhonderd tweeënzeventig in deel 2601 nummer 14, alsmede -----
naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van -----
toepassing verklaarde splitsingsreglement. -----

L. Energietabel -----

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief -----
energietabel. Voor zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld -----

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Hoogezand op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43370_kostenoverzicht.pdf

Gerard Doustraat 83 Assen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,-- (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
achterstand VVE	€ 1.533,56
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen	p.m.

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