

Sloep 148, 9732CJ GRONINGEN (42877)



Galerijwoning



Beschrijving

het appartementsrecht, op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Sloep 148 te 9732 CJ Groningen.

De hierna volgende, aangehaalde, informatie is afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen), overgenomen uit het taxatierapport, de dato 25 januari 2018:

"Het betreft een van oorsprong 4 kamer woning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond

tekst aanmelding verkopende makelaar in 2010:

Afgesloten entree met intercom, centrale hal, trap/lift, woningentree, hal, woonkamer van 21 m² voorzien van laminaat, open keuken met nette inrichting met gaskookplaat, wasemkap, koel- vriescombinatie en oven, eetkamer van 10 m², ruim balkon op zuid gericht, 3 slaapkamers van respectievelijk 9, 12 en 13,5 m², toilet met wandcloset, ruime badkamer met douche, wastafel en opstelling wasmachine."



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1975
Kamers	4

Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	93 m ²
Woninginhoud	260 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC complexaanduiding 5139-A appartementsindex 27



Financieel

Lasten	waterschapslasten 2018, € 65,66 jaarlijks Bijdrage VvE (maandbijdrage), € 165,94 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.809,00 (per 03-05-2018 om 14:24 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 27-03-2018 om 07:50 uur)

Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen. Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

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

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

weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

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

FEITELIJK GEBRUIK / HUURBEDING

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij rechthebbende dan wel mogelijk geheel of gedeeltelijk in gebruik bij - dan wel verhuurd aan derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper het verlot aangevraagd voor het inroepen van het huurbeding.

De voorzieningenrechter heeft het verlot verleend en bij beschikking bepaald dat ontruiming van de huurders mag plaatsvinden. Voor wat betreft de bekende huurders, mogen deze na 6 weken na betekening van de beschikking en, voor wat betreft de onbekende huurders, na 2 weken na betekening van de beschikking, worden ontruimd.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.

APPARTEMENTSRECHT/VERENIGING VAN EIGENAARS

Het registergoed betreft een appartementsrecht.

De appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele complex en hebben ieder het recht op het exclusief gebruik hun eigen privégedeelte. Het is verstandig om de bepalingen in de splitsingsakte goed te lezen. In de splitsingsakte staat omschreven welke kosten gemeenschappelijk en welke privé zijn. In de splitsingsakte is ook omschreven hoe de appartementen mogen worden gebruikt. De splitsingsakte is bepalend voor de onderlinge verhoudingen van de appartementseigenaren.

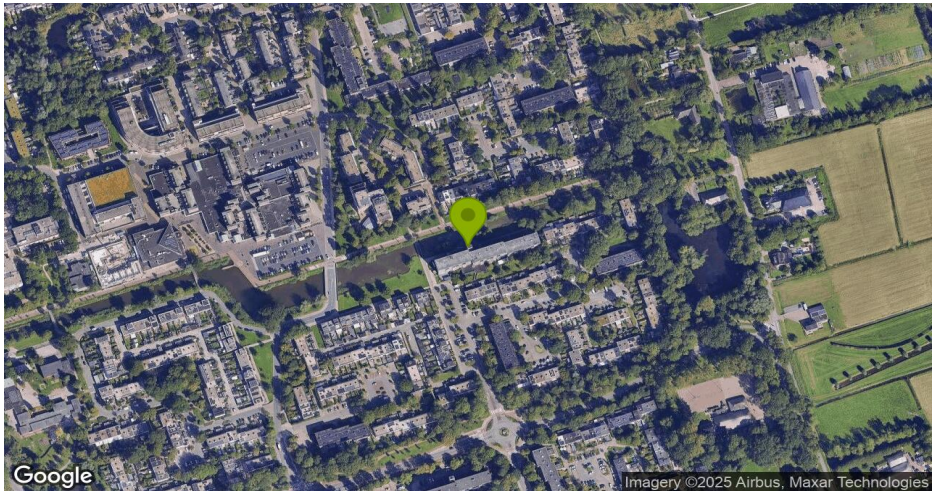
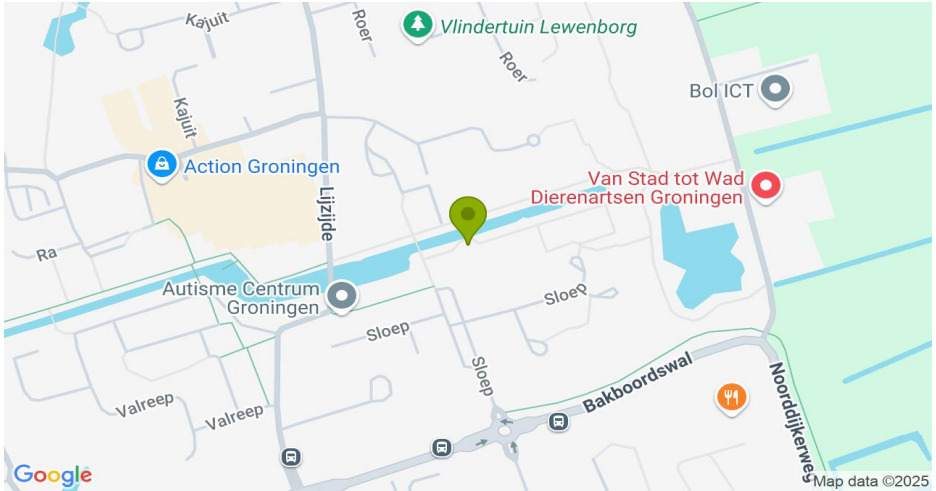
De koper van een appartementsrecht wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Bij een actieve VvE is een periodieke (meestal maandelijkse) bijdrage verschuldigd aan de VvE. Met de bijdragen van de appartementseigenaren behartigt de VvE de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren. Veelal valt hieronder de verzekering van het complex en het gemeenschappelijke onderhoud aan het complex.

De koper/verkrijger is op grond van artikel 122 lid 3 boek 5 BW naast zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk jegens de vereniging van eigenaars voor de betaling van de achterstand in de bijdrage aan die vereniging van eigenaars die in het lopende boekjaar of het daaraan voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Deze achterstand zal in overleg met de koper op het moment van eigendomsoverdracht in rekening kunnen worden gebracht.

Door de Vereniging van Eigenaars is de navolgende informatie doorgegeven:

- de maandelijkse bijdrage bedraagt € 165,94;
- de achterstand in de maandelijkse bijdragen waarvoor de koper hoofdelijk aansprakelijk is bedraagt per 1-8-2018 € 3.074,59;

- er is een collectieve opstalverzekering afgesloten;
- er is geen toestemming nodig van de Vereniging van Eigenaars om het appartementsrecht in gebruik te nemen;
- er is geen huishoudelijk reglement.



Kadastrale kaart

42877_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: B9732CJ148_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GRONINGEN
	Huisnummer	Sectie	AC
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	557
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

42877_SPLITSINGSAKTE Hyp4 dl 6864 nr 16 reeks GRONINGEN.pdf

Kantoor: Tjdstip van aanbidding: De bewaarder van het Kadaster
en de Openbare Registers.
GRONINGEN 08-DEC-1998 03:00 *Elkhuizen* 6864 16 60
Mr. ing. E. Kleefkens. A het 7 vervolgbladen
Aantekeningen: met tekening nummer 6518

D: 00000041 S: 4103694174

Kadaster

- 1 -

98N4149.ajjn

Heden, zeven december negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij, Mr. Arien Joan Nielsen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen:

1. de heer Meindert Enno Hefting, notarisclerk, wonende te 9741 NL Groningen, Vogelkerstraat 32, geboren te Leens op zeventwintig juli negentienhonderddrieënvijftig en gehuwd; legitimatiebewijs: paspoort met nummer NL7000605; ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Bart Noordewier, directeur, wonende te 9718 LE Groningen, Jan Steenstraat 4/21, geboren te Amersfoort op negen december negentienhonderddrieënvierzig en gehuwd; die deze volmacht versterkte in zijn hoedanigheid van directeur-bestuurder van de stichting:

Woningstichting Gruno, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9712 JV Groningen aan de Naberspasse 3, (postadres: Postbus 447, 9700 AK Groningen); en als zodanig deze stichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;

Voorzeggende stichting is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van de provincie Groningen te Groningen, onder dossiernummer S 020013030.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat voormelde stichting: Woningstichting Gruno, gevestigd te Groningen, eigenaar is van het navolgende registergoed, te weten:

REGISTERGOED
een flatgebouw, met erf, tuin en verder toebehoren, waarin tachtig flatwoningen, tachtig bergingen, entreehal en lift, plaatselijk bekend Sloop 130 tot en met 209 te 9712 CH Groningen, (ook wel genaamd: flatgebouw Kleine Sloop), kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC nummer 557, groot negentwintig are en zevenzeventig centiare.

EIGENDOMSVERKRIJGING

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat voormelde registergoed, met meer registergoed -voor wat de grond betreft- door de rechtsvoorganger van de verkoper, te weten de vereniging: Woningbouwvereniging Gruno, gevestigd te Groningen, in eigendom werd verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers te Groningen op twee en twintig mei negentienhonderd vierenzeventig, in deel 2397 nummer 7 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de kooppen en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Oud Burgerlijk Wetboek, op eenentwintig mei negentienhonderd vierenzeventig voor Mr. K.B. Dijkhuizen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen verleden en -voor wat het gebouwde betreft- door stichting uit eigen middelen.

Bij akte van omzetting, op acht en twintig juli negentienhonderd vier en negentig verleden voor Mr. H. Brouwer, notaris ter standplaats de gemeente Groningen, tevens inhoudende vaststelling statuten is voormelde vereniging: Woningbouwvereniging Gruno omgezet in een stichting, waarvan de naam thans luidt: Woningstichting Gruno en de vestigingsplaats is bepaald op Groningen.

SPLITTING IN APPARTEMENTRECHTEN

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

- 2 -

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor en namens --
voormelde stichting te willen overgaan tot splitsing van het --
voormelde registergoed in appartementsrechten in de zin van --
artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek, almede --
tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111
sub d van gemeld wetboek; -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat: -----
- daartoe is een tekening gemaakt, waarop gemeld gebouw met --
bijbehoren is uitgelegd in een plan van alle gronden vloer-
lagen, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van --
het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers te Groningen, de dato vijf maart negentienhonder-
dachtennegentig; -----
- op gemelde tekening zijn de gedeelten van het gebouw en de --
grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te --
worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een --
appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk aangegeven --
en voorzien van een Arabisch cijfer; -----
- voor bedoelde splitsing in appartementsrechten is na het in
werking treden van de Huisvestingswet per een juli negen-
tienhonderddrieënegentig en de Huisvestingsverordening van
de gemeente Groningen, vastgesteld in de raadsvergadering --
van die gemeente de dato zes juli negentienhonderdvijfene-
gentig en de dato negentien juli negentienhonderd vijftienne-
gentig een splitsingsvergunning is vereist, aangezien het --
hier een registergoed betreft, waarvan de bouw meer dan ----
vijftien jaar geleden is voltooid; -----
- de vereiste splitsingsvergunning van de gemeente Gro- -----
ningen is verkregen; -----
- dat voormelde vergunning de dato twee april negentienhon-
derdachtennegentig, kenmerk SF9810303/C25 aan deze akte zal
worden vastgelegd; -----
- het gebouw en de grond zullen worden gesplitst in de navol-
gende appartementsrechten: -----
1 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met --
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- --
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 130 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 1; -
2 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met --
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- --
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 131 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 2; -
3 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met --
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- --
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 134 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 3; -
4 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met --
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- --
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 135 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 4; -
5 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met --
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- --
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 138 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,

Aantekeningen:

6864

16

61

Aantekeningen
De eerste vervolgblad

Kadaaster

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 6 sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 5; -
het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met ---
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- ---
ging op de begane grond, plaatselijk bekend sloep 139 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
- 7 sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 6; -
het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met ---
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- ---
ging op de begane grond, plaatselijk bekend sloep 206 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
- 8 sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 7; -
het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met ---
tuin op de begane grond, met de daarbij behorende ber- ---
ging op de begane grond, plaatselijk bekend sloep 207 te
9732 CH Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen,
- 9 sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 8; -
het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, -----
plaatselijk bekend sloep 132 te 9732 CH Groningen, -----
kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, com- ---
plexaanduiding 5139A appartementsindex 9; -----
- 10 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- ---
lijk bekend sloep 133 te 9732 CH Groningen, kadastraal ---
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding ---
5139A appartementsindex 10; -----
- 11 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- ---
lijk bekend sloep 136 te 9732 CH Groningen, kadastraal ---
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding ---
5139A appartementsindex 11; -----
- 12 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- ---
lijk bekend sloep 137 te 9732 CH Groningen, kadastraal ---
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding ---
5139A appartementsindex 12; -----
- 13 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- ---
lijk bekend sloep 140 te 9732 CH Groningen, kadastraal ---
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding ---
5139A appartementsindex 13; -----
- 14 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- ---
lijk bekend sloep 141 te 9732 CH Groningen, kadastraal ---
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding ---
5139A appartementsindex 14; -----
- 15 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid ---
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 4 -

- eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 142 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 15; -----
- 16 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 143 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 16; -----
- 17 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 204 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 17; -----
- 18 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 205 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 18; -----
- 19 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 208 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 19; -----
- 20 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 209 te 9732 CM Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 20; -----
- 21 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 157 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 21; -----
- 22 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 166 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 22; -----
- 23 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 160 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 23; -----
- 24 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Aantekeningen:

6864 16 62

Aangevuld vervolgblad

Kadaster

- 5 -

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 159 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 24; -----
- 25 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 154 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 25; -----
- 26 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 153 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 26; -----
- 27 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 148 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 27; -----
- 28 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 147 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 28; -----
- 29 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 170 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 29; -----
- 30 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 169 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 30; -----
- 31 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 176 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 31; -----
- 32 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
tweede verdieping, met balkon en verder toebehoren en de
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse- --
lijk bekend Sloop 175 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 32; -----
- 33 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van vierkamerwoning op de --

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 6 -

- derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 165 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 33; -----
- 34 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 162 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 34; -----
- 35 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 161 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 35; -----
- 36 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 156 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 36; -----
- 37 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 155 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 37; -----
- 38 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 150 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 38; -----
- 39 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 149 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 39; -----
- 40 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 144 te 9732 CJ Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 40; -----
- 41 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend sloop 168 te 9732 CK Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 41; -----
- 42 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de

Aantekeningen:

6864 16 63

4e vervoegblad

Kadaster

- 7 -

Vervoegblad Hyp.3 en 4

- derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 173 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 42; -----
- 43 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de --
derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 174 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 43; -----
- 44 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
derde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 177 te 9732 CK Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 44; -----
- 45 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 163 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 45; -----
- 46 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 164 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 46; -----
- 47 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 157 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 47; -----
- 48 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 158 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 48; -----
- 49 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 151 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 49; -----
- 50 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --
vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de --
daarbij behorende berging op de begane grond, plaatse --
lijk bekend Sloep 152 te 9732 CJ Groningen, kadastraal --
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 50; -----
- 51 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de --

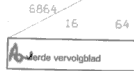
Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 8 -

- vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 145 te 9732 CJ Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 51; -----
- 52 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 146 te 9732 CJ Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 52; -----
- 53 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 171 te 9732 CK Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 53; -----
- 54 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 172 te 9732 CK Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 54; -----
- 55 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 178 te 9732 CK Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 55; -----
- 56 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vierde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 179 te 9732 CK Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 56; -----
- 57 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 191 te 9732 CL Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 57; -----
- 58 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 190 te 9732 CL Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 58; -----
- 59 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloep 184 te 9732 CK Groningen, kadastraal -- bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding -- 5139A appartementsindex 59; -----
- 60 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid -- tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Aantekeningen:



Kadaster

- 9 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 183 te 9732 CK Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 60; -----
- 61 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 194 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 61; -----
- 62 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 193 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 62; -----
- 63 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 200 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 63; -----
- 64 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de vijfde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 199 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 64; -----
- 65 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 189 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 65; -----
- 66 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 186 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 66; -----
- 67 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 185 te 9732 CK Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 67; -----
- 68 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 180 te 9732 CK Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 68; -----
- 69 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 10 -

- zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 192 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 69; -----
- 70 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 197 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 70; -----
- 71 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 198 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 71; -----
- 72 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zesde verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 201 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 72; -----
- 73 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 187 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 73; -----
- 74 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 188 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 74; -----
- 75 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 191 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 75; -----
- 76 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 182 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 76; -----
- 77 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Sloop 195 te 9732 CL Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding 5139A appartementsindex 77; -----
- 78 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de

Aantekeningen:

6864

16

65

de vervolgblad

Kadaster

- 11 -

- zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en --
de daarbij behorende berging op de begane grond, plaat-
selijk bekend Sloop 186 te 9732 CL Groningen, kadastraal
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 78;
79 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en --
de daarbij behorende berging op de begane grond, plaat-
selijk bekend Sloop 202 te 9732 CL Groningen, kadastraal
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 79;
80 het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de
zevende verdieping, met balkon en verder toebehoren en --
de daarbij behorende berging op de begane grond, plaat-
selijk bekend Sloop 203 te 9732 CL Groningen, kadastraal
bekend gemeente Groningen, sectie AC, complexaanduiding --
5139A appartementsindex 80.

SPLITSING

- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze over te
gaan tot:
a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten;
b. de oprichting van een vereniging van signaars als bedoeld
in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek;
c. de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel --
111 sub d van gemeld wetboek, bestaande uit:
A. de bepalingen van het Reglement van Splitsing van eigendom
(hierna te noemen: het reglement) vastgesteld door de Konink-
lijke Notariële Broederschap in Nederland, opgenomen in een --
akte op twee januari negentienhonderdtweënegentig
voor een waarnemer van de te Rotterdam gevestigde notaris Mr --
J.W. Klinkenberg, verleden, per afschrift overgeschreven ten --
hypothekankantore te Groningen op tien januari negentienhon-
derdtweënegentig in deel 4763 nummer 12, welke bepalingen
geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en op
deze splitsing van toepassing te zijn.
B. de navolgende uitwerkingen en aanvullingen van na te melden
artikelen van het reglement:
Artikel 2 lid 1 luidt als volgt:
Ieder der eigenaren is als volgt in de gemeenschap gerechtigd --
voor:
elk van de vierkamerwoningen voor het tien/zevenhonderdse-
ventigste gedeelte;
elk van de driekamerwoningen voor het negen/zevenhonderdse-
ventigste gedeelte;
elk van de tweekamerwoningen voor het acht/zevenhonderdse-
ventigste gedeelte.
Artikel 9
De tekst van artikel 9 eerste lid van het Modelreglement --
vervalt en wordt vervangen door:
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke --
zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het --
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe --
metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de --
afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, de dauren --
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren --
welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding --
vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeel-
te, de balkonconstructies, de borstweringen, de gale-
rijen, de terrassen en de gangen, de daken en de goot-
stenen en de ventilatiekanalen, de entreeruimten en --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 12 -

trappenhuizen en de hellingbanen, de klok, de stortkoker en containerruimte, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, alsmede de tuin gelegen aan de voorzijde van het gebouw en de tuin gelegen tussen de appartementsindices 6 en 7.

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektrische en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksebeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 17 lid 4 -----
De bestemming van de privé-gedeelten is: woonruimte.

Artikel 18 -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkingsvloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

Artikel 28 lid 1 -----
lid 3 van artikel 28 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door: -----
Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.

Artikel 30 lid 2 -----
De naam van de vereniging van eigenaars luidt: -----
"Vereniging van Eigenaars Sloep 130 tot en met 209 te Groningen". -----
Zij is gevestigd te Groningen.

Artikel 31 lid 3 -----
Ieder der eigenaars kan om een vergadering verzoeken.

Artikel 32 lid 5 -----
Bestuur vereniging van eigenaars. -----
Als eerste en enig bestuurslid van de Vereniging van Eigenaars treedt op de vereniging: Woningbouwvereniging -----
"Gruno", gevestigd te Groningen, Naberspassage 3 -----
Zolang de genoemde vereniging het bestuur van de Vereniging van

Aantekeningen:

5854 16 66

Aande vervolgblad

Aadaster

- 13 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Eigenaars vormt zal zij door de vergadering van de vereniging --
niet anders dan met algemene stemmen kunnen worden ontlasten en
zal het aantal bestuursleden niet anders dan met algemene
stemmen door de vergadering van de vereniging van eigenaars
kunnen worden uitgebreid.
De in de onderhavige slotbepaling genoemde regeling is opgeno-
men in het belang van de volkshuisvesting te Groningen; het
behartigen van dit belang behoort tot de specifieke doelstel-
ling van de hiervoor genoemde stichting.

Artikel 34 leden 1 en 2

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde
in artikel 123 boek 5, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek; ---
2. Het maximum aantal stemmen bedraagt: ---

A. Ingeval de stemming gaat over zaken/onderwerpen als ---
bedoeld in de artikelen 4, 5, 8 lid 2, 32 en 38 leden 1,
2 en 3: ---

zolang Woningstichting Gruno gerechtigde is tot een
appartementrecht 2y = honderdzesig (160); ---

indien en zodra Woningstichting Gruno geen gerechtigde
meer is tot een appartementrecht y = tachtig (80). ---

In dat geval is iedere eigenaar bevoegd tot het uit-
brengen van één stem voor elk appartementrecht waarvan
hij eigenaar is. Zolang Woningstichting Gruno gerechtigde
is tot één of meer appartementrechten bedraagt het ---

aantal door Woningstichting Gruno uit te brengen stem-
men, in afwijking van het in de vorige zin bepaald (y =
voor ieder appartementrecht een stem/stemmen). ---

Onder Woningstichting Gruno dient in dit artikel tevens
te worden verstaan haar rechtsopvolgers onder algemene
titel. ---

B. Ingeval de stemming gaat over andere zaken dan hiervoor
onder A bedoeld: y = tachtig. ---

In dat geval is iedere eigenaar bevoegd tot het uit-
brengen van één stem/stemmen voor elk appartementrecht
waarvan hij eigenaar is. ---

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de
annex na artikel 45 van het reglement is ten deze niet van
toepassing. ---

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF B-
IJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar
hetgeen is vermeld in voormelde titel van aankomst, deel 2387
nummer 7, waarin onder meer staat vermeld: ---

8.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte
terrein zal het door de koperster of haar rechtverkrigenden
in gebruik moet worden genomen voor de bouw van tweeën-
derdertweeëndertig (232) etagewoningen.

Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven be-
stemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van
het gekochte mogen worden overgegaan.

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de
koopster of haar rechtverkrigenden ten genoegen van burge-
meester en wethouders op deugdelijke wijze worden afge-
scheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel
aangrenzende gemeenteterreinen.

De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening
van de koopster of haar rechtverkrigenden behoorlijk
moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te
stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebou-
wing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten geno-
egen van burgemeester en wethouders van de gemeente Gronin-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 14 -

gen -----

d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.

e. De koopster of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, sulks ter beoordeeling van burgemeester en wethouders zijn gehouden.

f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water-, en elektriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der P.T.T., de daarvoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de han toebehorende grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

Voorts zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de eventuele vestiging van de door de burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

g. In geval van niet nakoming van een van de verplichtingen hiervoor sub 8a. tot en met f. omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden (f 10.000,00).

Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

h. In geval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 8 a tot en met g, alameda onder 8h, in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete, groot tienduizend gulden (f 10.000,00) onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente.

9. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepalingen als bedoeld onder 8 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormelde overgedragen percelen mocht kunnen doen geldend maken.

VOLMACHT

Van gemelde schriftelijke volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden vastgehecht, terwyl mij, notaris, van het bestaan van voormelde volmacht genoegzaam is bekend is.

SLOTBEPALING

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparant/partij is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Waarvan akte in minnuit.

Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd van

Aantekeningen:

6864	16	67
Aanvullende vervolgblad		

Kadaster

- 15 -

deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verache-
nen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen --
prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door
de comparant en mij, notaris, om

M.E. Hefting; A.J.Nielsen.

UITGEREVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende Mr Ariën Joan Nielsen notaris ter standplaats
de gemeente Groningen, verklaart dat de splitsing in apparte-
mentsrechten bij vorenstaande akte niet in strijd is met
artikel 33 van de Huisvestingswet.

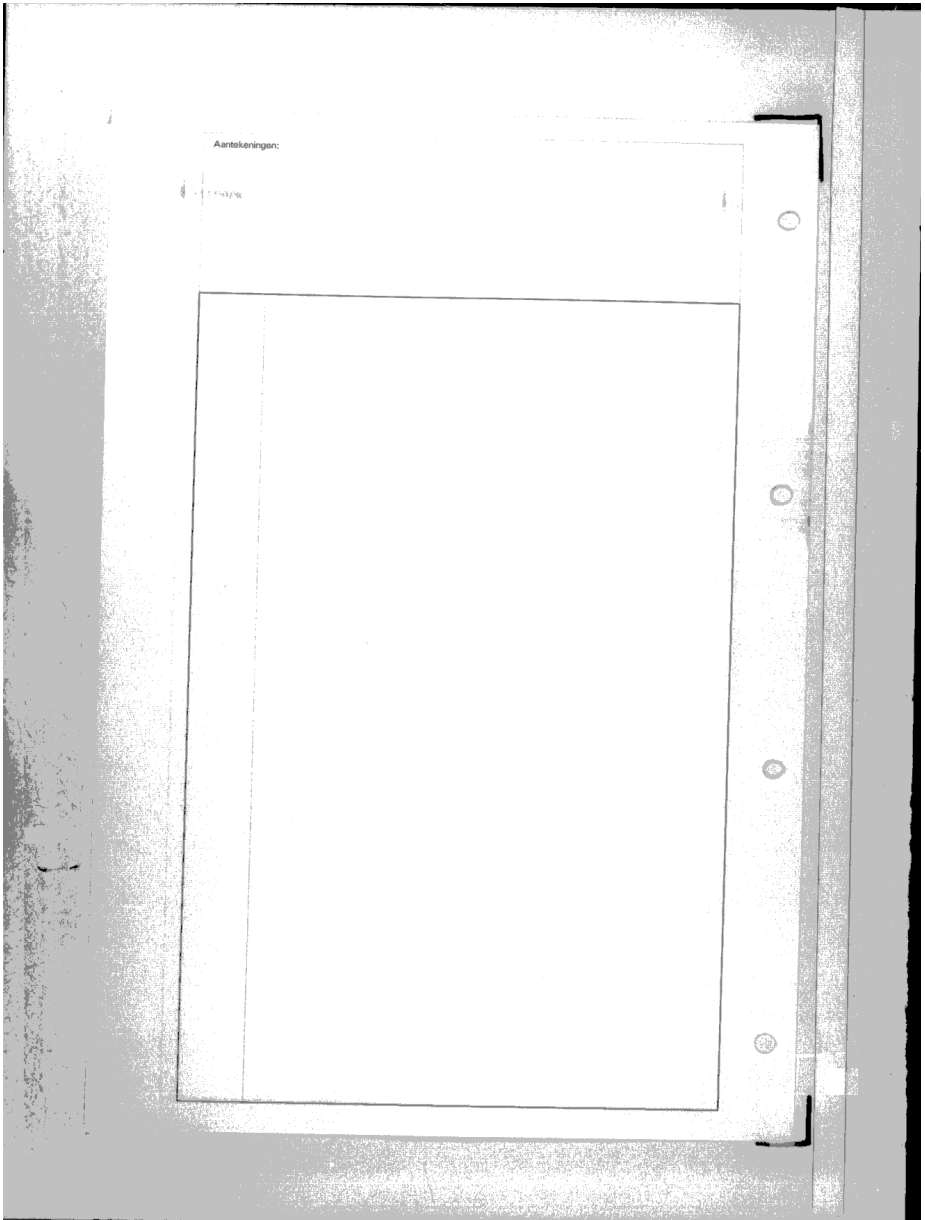
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter stand-
plaats de gemeente Groningen verklaart dat dit afschrift
eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Phil

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hyposfeken 3/4 vervolg





Chad

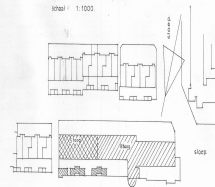
Da ondergetekende, Mr Erik

Chad

W. By E. Gledhill



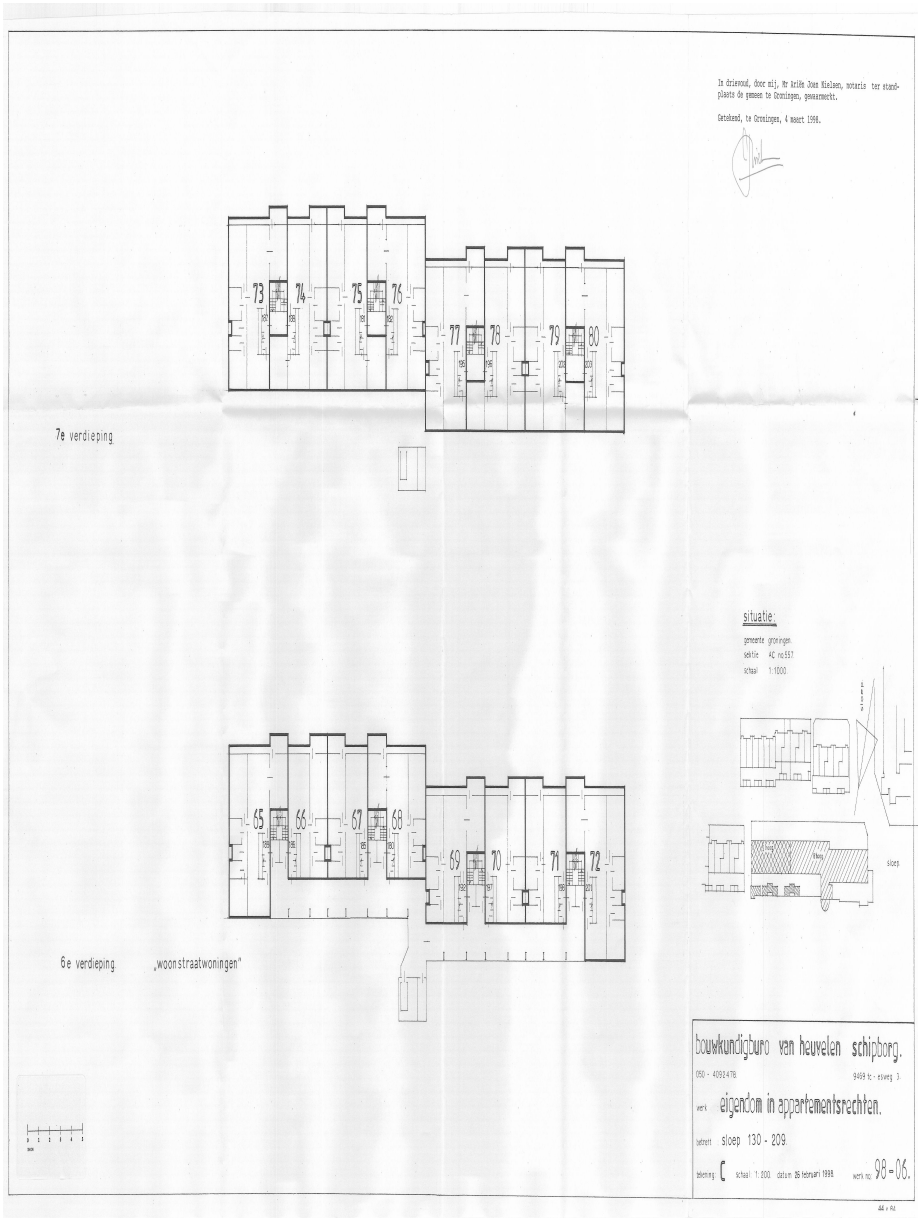
gemeente groningen.
 sectie AC no 557.
 schaal 1:1000.



2449 1/2 - 2500 3/4.

belrett : sloep 130 - 209.

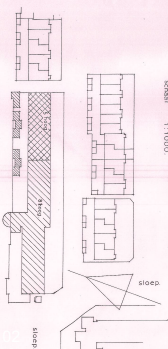
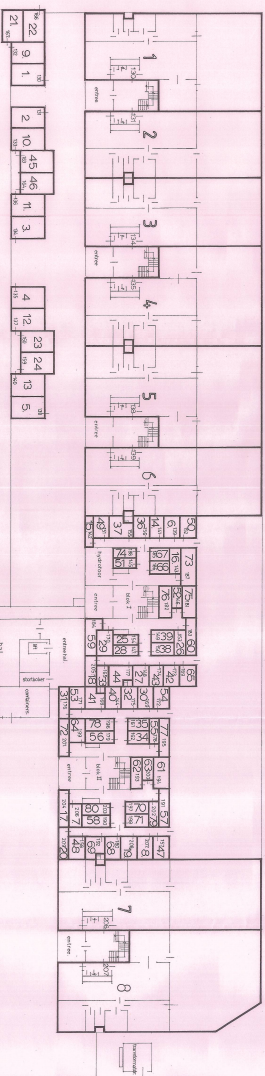
work no: 98-06.



Bijlage

42877_splitsingstekening bij Hyp4 deel 6864 nummer 16 (I) Groningen AC 5139A1.pdf

Chial



Werk nr.: 98-0

beginnegrond.

Bijlage

42877_Splittingsreglement 1992.pdf

Modelreglement bij

splitsing in appartementenrechten

januari 1992



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 1992

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

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

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

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

Modelreglement

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

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

Artikel 2

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

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

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

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

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

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

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

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

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

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

Artikel 9

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

Artikel 10

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

Artikel 11

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

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

Artikel 12

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

Artikel 13

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

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

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

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

Artikel 18

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

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

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

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Artikel 21

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

Artikel 22

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

Artikel 23

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

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

Artikel 24

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

Artikel 25

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

Artikel 26

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

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

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

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

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

K. Overtredingen

Artikel 29

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

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

I Algemene bepalingen

Artikel 30

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

Artikel 31

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

Artikel 32

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

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

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

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

Artikel 34

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

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

Artikel 35

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

Artikel 36

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

Artikel 37

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

Artikel 38

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

Artikel 39

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

Artikel 40

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

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

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

Artikel 42

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

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

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

N. Slotbepaling

Artikel 45

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

Annex 1

(Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variatie op het reglement:

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

Artikel 24 wordt vervangen door:

Artikel 24

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

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

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

Artikel 26a

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

Artikel 26b

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

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

Artikel 26c

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

Artikel 26d

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

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



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Postbus 16020
2500 BA Den Haag
www.knb.nl

Bijlage

42877_informatie gemeente (Sloep 148 te Groningen).pdf

Onderwerp: FW: loket bouwen en wonen [TRIP-DOSSIER.FID2885562]
Bijlagen: 625 tm 637 en 642 HS Huisvestingsverordening 2015 Hoofdstuk III-paragraa....pdf

Van: BAG-WKPB Beheergroep
Verzonden: vrijdag 23 februari 2018 13:52
Aan

Onderwerp: RE: loket bouwen en wonen

Geachte

De in het rood aangemerkte vragen zijn door mij voorzien van een antwoord. Voor de overige vragen ontvangt u van andere afdelingen een antwoord.

Voor de bij mij in behandeling zijnde transactie zou ik graag informatie willen ontvangen over de volgende zaken:

- welk bestemmingsplan is van toepassing op het registergoed (graag ontvang ik een kopie van het plan, indien mogelijk met een plankaart);
- welk gebruik is toegestaan (gebruiksverordening);
- geldt er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet op de Ruimtelijke Ordening?
- is er met betrekking tot dit registergoed een huisvestingsverordening van toepassing? Zie bij punt 1 hieronder.
- zijn er met betrekking tot dit registergoed aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet of anderszins uitgegaan?
- is er bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks)? Zie bij punt 2 hieronder
- heeft de gemeente een besluit genomen (of bestaat er een voornemen) krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten met betrekking tot dit registergoed? Zie bij punt 3 hieronder.
- zijn er ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten genomen als bedoeld in artikel 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie (Voor de goede orde verwijs ik in dit verband nog naar de artikelen 9 en 17 van de WKPB). Zie bij punt 4 hieronder.
- welke vergunningen met betrekking tot het registergoed/object zijn afgegeven en onder welke voorwaarden kan een koper deze vergunningen overnemen?

1. Voor wat betreft de gemeentelijke publieksrechtelijke beperking HS houdt dit in een beperking ikv de Huisvestingsverordening, Splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet bekend onder de nummers 625 t/m 637 en 642, d.d. 14-04-2016 en datum in werking 14-04-2016 geven wij u hieronder een korte samenvatting van de inhoud van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, hoofdstuk III.

Als u eigenaar bent van een pand met een woonfunctie dat vijftien jaar of ouder is, moet u een vergunning hebben om het pand kadastraal te mogen splitsen.

Het gehele hoofdstuk III is als bijlage meegestuurd.

2. Voor wat betreft de bodem is er geen onderzoek bekend bij de gemeente voor het perceel. In een ver verleden (begin jaren 80 is er onderzoek gedaan naar het grondwater in relatie tot waterleidingen in de wijk Lewenborg (niet specifiek voor dit perceel), hier is geen vervolg op uitgevoerd.
3. Er ligt op dit perceel geen besluit mbt Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
4. Naast de beperking HS liggen er verder geen WKPB beperkingen op dit perceel.

[Paginanummer]

Bijlage

42877_625 tm 637 en 642 HS Huisvestingsverordening 2015 Hoofdstuk III-paragraa..._.pdf

Paragraaf 2 Bijzondere regels kadastrale splitsing

Artikel 24 Huisvestingsvergunning

De vergunning voor kadastrale splitsing is niet van toepassing op woningen die minder dan 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 25 Aanvraag vergunning

- 1. bij een aanvraag om een splitsingsvergunning dient een splitsingsplan te worden overgelegd dat ten minste bestaat uit bouwkundige tekeningen zijnde:
 - - een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden, schaal 1 op 100;
 - - een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen schaal 1 op 100;
 - - schets van de omgeving volgens het kadaster, schaal niet kleiner dan 1 op 1000.
- 2. Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijke in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

Artikel 26 Weigeringsgronden

- 1. Het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
 - a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
 - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
- 2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
 - a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
 - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

Artikel 27 Aanhouden aanvraag

- 1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 25, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
- 2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 28 Intrekken

Het college kan een splitsingsvergunning ook intrekken, indien niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.

Bijlage

42877_akte van levering (Hyp4 deel 59048 nummer 169) geanonimiseerd.pdf

Kadaster

Blad 1 van 11

1

AKTE VAN LEVERING

68733/mz

Heden, vijf november tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen:

hierna ook te noemen: "*koper*".

OVEREENKOMST: REGISTERGOED: GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd drie en twintig september tweeduizend tien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping met balkon en verder toebehoren alsmede de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Sloep 148 te 9732 CJ Groningen**, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC complexaanduiding 5139 A, appartementsindex 27, uitmakende een onverdeeld tien/zeven honderd zeventigste (10/770ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met erf, tuin en verder toebehoren, waarin tachtig flatwoningen, tachtig bergingen, entreehal en lift, staande en gelegen aan de Sloep 130 tot en met 209 te 9732 CH Groningen (ook wel genaamd: flatgebouw Kleine Sloep), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente

Onroerende Zaken Hyp4 : 59048/169 08-11-2010 09:00

Groningen, sectie AC nummer 557, groot negen en twintig are zeven en zeventig centiare, hierna ook te noemen: "*het verkochte*", door koper te gebruiken als **woonhuis**.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zes december tweeduizend vier in deel 10198 nummer 77, van een afschrift ener akte van levering - houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, constatering dat een beroep op een ontbindende voorwaarde niet meer mogelijk is en afstanddoening van ieder recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen - op drie december daarvoor verleden voor een waarnemer van notaris mr. H.A. Broekema te Groningen.

APPARTEMENTSRECHTBEPALINGEN

Het Reglement van de Vereniging van Eigenaars, genaamd: "*Vereniging van Eigenaars Sloep 130 tot en met 209 te Groningen*", waarvan de administratie berust bij PandGarant te Groningen, luidt thans als vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten op zeven december negentienhonderd acht en negentig verleden voor notaris mr. A.J. Nielsen te Groningen en bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op acht december daarna in deel 6864 nummer 16, welk Reglement op de onderhavige levering voor koper verbindend wordt verklaard casu quo aan koper wordt opgelegd. Koper verklaart:

- met de inhoud van bedoeld Reglement volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen;
- bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de Vereniging van Eigenaars.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars, heeft zij opgave gedaan van de bijdrage, die de verkoper per heden verschuldigd is over het lopende en voorafgaande boekjaar, alsmede van de omvang van het reservefonds. Voor gemelde bijdrage is de koper aansprakelijk.

Verkoper verklaart nog de door hem aan de Vereniging van Eigenaars verschuldigde bijdragen tot heden te hebben voldaan en terzake geen schulden, welke aan koper in rekening kunnen worden gebracht, aan die vereniging te hebben.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

...elk bedrag door koper is voldaan door storting

op een derdengeden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen en de periodieke bijdrage aan eerdergemelde Vereniging van Eigenaars zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorgemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekenende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.

Reservefonds Vereniging van Eigenaars/Overdrachtsbelasting

In de onderhavige levering en de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in het aanwezige reservefonds van de Vereniging van Eigenaars. Volgens verklaring van PandGarant bedraagt het reservefonds thans (circa) een honderd drie en vijftig duizend drie honderd een en tachtig euro (€ 153.381,00). Het aandeel van verkoper hierin bedraagt (afgerond) een duizend negen honderd twee en negentig euro (€ 1.992,00). Over dit aandeel is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Derhalve is terzake van de onderhavige verkrijging zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over (€ 120.000,00 minus € 1.992,00) een honderd achttien duizend acht euro (€ 118.008,00), is (afgerond) zeven duizend tachtig euro (€ 7.080,00).

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.

3. Het verkochte is inmiddels op drie november tweeduizend tien aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt heeft inmiddels plaats gevonden op drie november tweeduizend tien. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening. Vanaf heden draagt koper het risico van het verkochte.

Verkoper verklaart:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
2. Aan het verkochte is niet medeverbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
4. Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de Vereniging van Eigenaars casu quo op de administrateur van die Vereniging van Eigenaars betreffende het onder die Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.
5. De door de Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur van die vereniging in rekening te brengen kosten:
 - wegens uittreding als lid komen voor rekening van verkoper;
 - wegens toetreding als lid komen voor rekening van koper.

Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde rechten in eigendom over aan koper, die die rechten van verkoper aanvaardt.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee ven ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

6

- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e tot en met h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks: (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst de dato drie en twintig september tweeduizend tien, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

A. een akte van transport, thans genaamd: akte van levering, op eenentwintig mei negentienhonderd vierenzeventig, verleden voor mr. K.R. Dijkhuizen, destijds notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, van welke akte een

afschrift werd overgeschreven, thans genaamd: ingeschreven, ten hypotheekkantore, thans genaamd: het kantoor van de Dienst voor het kadaster en openbare registers, te Groningen, op tweeëntwintig mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2387 nummer 7, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- "8. a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte zal dit door de koopster of haar rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van tweehonderdtweeëndertig (232) etagewoningen.
Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.
- b. De verkochte terreinen moeten door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen.
De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.
- c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.
- d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.
- e. De koopster of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht de op haar/hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot de woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
- f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht te gedogen, dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der P.T.T., de daarvoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond

8

worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

Voorts zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de eventuele vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

- g. Ingeval van niet nakoming van één van de verplichtingen hiervoor sub 8a tot en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente, een boete ten bedrage van tienduizend gulden (f 10.000,--).

Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

- h. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 8a tot en met g, alsmede onder 8h, in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden (f 10.000,--), onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente.

- 9. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepaling als bedoeld onder 8 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormelde overgedragen percelen mochten kunnen doen geldend maken.";

B. voormelde aankomstitel, waarin woordelijk staat vermeld: "KETINGBEDING

- a. Het is aan koper niet toegestaan het appartement kamersgewijs te verhuren/bewonen.
- b. Het is koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde zonder toestemming van stichting Nijestee te wijzigen.

BIJDRAGE VERENIGING VAN EIGENAARS

Koper is op de hoogte van het feit dat er een maandelijks bijdrage betaald moet worden aan de Vereniging van Eigenaars.

Ter uitvoering van het hiervoor onder de aangehaalde bepaling onder "KETINGBEDING" is vermeld, verklaren verkoper en koper nog het volgende te zijn overeengekomen:

- 1. Ingeval van niet nakoming van de hiervoor onder "KETINGBEDING" onder a en b aangehaalde bepaling,

verbeurt de overtreder een, door het enkele feit van overtreding onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de verkoper.

2. *Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het bij deze akte verkochte appartement, moeten de onder a en b aangehaalde bepalingen hiervoor vermeld onder "KETTINGBEDING", alsmede onder 1 en 2, in deze akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot vijftig duizend gulden (€ 50.000,00), onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van verkoper."*

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

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

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om - voorzover nodig - namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 genoemd verklaren elkaar tenslotte over en weer, voor zoveel nodig en/of vereist, toestemming te verlenen voor het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen, als bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Groningen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 11 van 11

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-11-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59048 nummer 169.

En elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer EC6C64D82D53E0C20BE28D6AFF09397A toebehoort aan Jong de Marcel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 59048/169 08-11-2010 09:00

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42877.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Sloep 148 te 9732 CJ Groningen**
 Veilingdatum : 13 juni 2018
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie/volledige betaling
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen

- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - ◆ **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;

◆ **Hypotheekakte:**

de op vijf november tweeduizend tien voor mr. M. de Jong, notaris te Groningen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op acht november tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel 61232 nummer 131 van een afschrift van de Hypotheekakte;

◆ **Internetbieder:**

degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;

◆ **Internetborg:**

een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;

◆ **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **NIIV:**

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- ◆ **Rechthebbende:**
ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- ◆ **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- ◆ **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van de persoonsgegevens van die persoon en de controle door de Registratienotariss van zowel de identiteit van die persoon als het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- ◆ **Registratienotariss:**
een notaris die de ingevulde registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, in ontvangst neemt en controleert
 - (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) ter verificatie van diens opgegeven mobiele telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- ◆ **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- ◆ **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- ◆ **Verkoper:**
in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- ◆ **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;
- ◆ **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;

- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

- 1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
- 2. De Veiling zal plaatsvinden op 13 juni 2018 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

- 1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 3 mei 2018 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
- 2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
- 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
- 4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Groningen, sectie AC complexaanduiding 5139-A appartementsindex 27**:

 - a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping met balkon en verder toebehoren alsmede de daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend 9732 CJ Groningen, Sloep 148; en
 - b. dat uitmaakt het tien/zevenhonderd zeventigste (10/770^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond, gelegen aan de Sloep te Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC nummer 557, groot negenentwintig are zevenenzeventig centiare (00.29.77 ha), alsmede het in en op dat grondperceel gestichte gebouw met verder toebehoren, bestaande uit een appartementencomplex waarin zijn gesitueerd tachtig flatwoningen, tachtig bergingen, entreehal en lift, plaatselijk bekend 9732 CJ Groningen, Sloep 130 tot en met 209 (ook wel genaamd: flatgebouw Kleine Sloep).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Groningen) op acht december negentienhonderdachtennegentig in het register Hypotheken 4 deel 6864 nummer 16 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zeven december daarvoor verleden voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, alsmede een proces verbaal tot verbetering van een clerical error op twaalf februari tweeduizend een opgemaakt door genoemde notaris Nielsen, ingeschreven in voormelde openbare registers (voormalige bewaring te Groningen) op dertien februari daarna in het register Hypotheken 4 in deel 7622 nummer 18.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per één mei tweeduizend achttien een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdvijfenzestig euro vierennegentig cent (€ 165,94) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per eenendertig december tweeduizend zeventien éénhonderdachtenveertigduizend achthonderdveertien euro zevenentachtig cent (€ 148.814,87).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en/of het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.

Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per één augustus tweeduizend achttien verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 drieduizend vierenzeventig euro negenenvijftig cent (€ 3.074,59).

Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende boekjaar en/of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.

De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:

- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen, en mogelijk geheel of gedeeltelijk in gebruik bij - dan wel verhuurd aan derden.
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlot verleend tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak, voor wat betreft de bekende huurders pas ontruimd mag worden nadat zes weken en voor wat betreft de onbekende huurder pas ontruimd mag worden nadat twee weken zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachttestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 59048 nummer 169), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen
Artikel 8
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:
" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:
A. een akte van transport, thans genaamd: akte van levering, op eenentwintig mei negentienhonderd vierenzeventig, verleden voor mr. K.R. Dijkhuizen, destijds notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, van welke akte een afschrift werd overgeschreven, thans genaamd: ingeschreven, ten hypotheekkantore, thans genaamd:

het kantoor van de Dienst voor het kadaster en openbare registers, te Groningen, op tweeëntwintig mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2387 nummer 7, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"8.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte zal dit door de koopster of haar rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van tweehonderdtweeëndertig (232) etagewoningen.

Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

- b. De verkochte terreinen moeten door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen.
De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.*
- c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.*
- d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
- e. De koopster of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht de op haar/hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot de woningen en tuinen van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*
- f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht te gedogen, dat vanwege de gemeente, respectievelijk het Staatsbedrijf der P.T.T., de daarvoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.*

Voorts zijn de koopster of haar rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de eventuele vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

- g. Ingeval van niet nakoming van één van de verplichtingen hiervoor sub 8a tot en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente, een boete ten bedrage van tienduizend gulden (f 10.000,-).*
Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.
 - h. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 8a tot en met g, alsmede onder 8h, in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden (f 10.000,-), onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente.*
 - 9. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepaling als bedoeld onder 8 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormelde overgedragen percelen mochten kunnen doen geldend maken.”;*
- B. voormelde aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:*

"KETTINGBEDING

- a. Het is aan koper niet toegestaan het appartement kamersgewijs te verhuren/bewonen.*
- b. Het is koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde zonder toestemming van stichting Nijestee te wijzigen.*

BIJDRAGE VERENIGING VAN EIGENAARS

Koper is op de hoogte van het feit dat er een maandelijkse bijdrage betaald moet worden aan de Vereniging van Eigenaars.

Ter uitvoering van het hiervoor onder de aangehaalde bepaling onder

"KETTINGBEDING" is vermeld, verklaren verkoper en koper nog het volgende te zijn overeengekomen:

- 1. Ingeval van niet nakoming van de hiervoor onder "KETTINGBEDING" onder a en b aangehaalde bepaling, verbeurt de overtreder een, door het enkele feit van*

overtreding onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de verkoper.

2. *Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het bij deze akte verkochte appartement, moeten de onder a en b aangehaalde bepalingen hiervoor vermeld onder "KETINGBEDING", alsmede onder 1 en 2, in deze akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot vijftig duizend gulden (€ 50.000,00), onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van verkoper."*

(einde citaat).

- b. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er de volgende aantekeningen in voormelde openbare registers staan vermeld:

"Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Betrokken gemeente Groningen

Afkomstig uit stuk 633

Ingeschreven op 14-04-2016"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.

- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als

bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovernemings als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de

betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat - in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde – als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper – de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie/volledige betaling

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste tienduizend euro (EUR 10.000,—).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c. AVVE 2017 dienen de Koopprijs en overige nog niet betaalde kosten en heffingen **uiterlijk vier (4) weken na de Gunning** door Koper te zijn voldaan, een en ander verrekening van de door Koper betaalde waarborgsom.
- 10.4 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. en of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het

betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12,

- voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de

Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en

2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om

een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
 1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de

- Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd,

maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsum".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen. Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle

aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:

- telefoon: 050 - 5997914;
- telefax: 050 - 5997922;
- e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ♦ - ♦ - ♦ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.