Burgemeester Ploegmakerslaan 109, 5345VK OSS (43989)

Portiekwoning
Het appartementsrecht gelegen op de 3de verdieping met garage op de begane grond aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 109 te Oss.

Beschrijving

a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping, en alles wat naar verkeersopvatting daartoe behoort, staande en gelegen te 5345 VK Oss, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan 109, kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 4461-A, appartementsindexnummer 16, uitmakende het tien/eenhonderdtweeënnegentigste (10/192e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop een flatgebouw met aanhorigheden, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan 93 tot en met 127 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 2654, groot twaalf are en eenentwintig centiare (00.12.21 ha),
b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garage op de begane grond, en alles wat naar verkeersopvatting daartoe behoort, staande en gelegen te Oss, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan ongenummerd, intern genummerd 9, kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 4461-A, appartementsindexnummer 27, uitmakende het een/eenhonderdtweeënnegentigste (1/192e) aandeel in de hiervoor genoemde gemeenschap.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 16 april 2019
Inzet	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Vrielink Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: almelo@vwznotarissen.nl
Behandelaar	mr. J.G. Smelt

Objectinfo

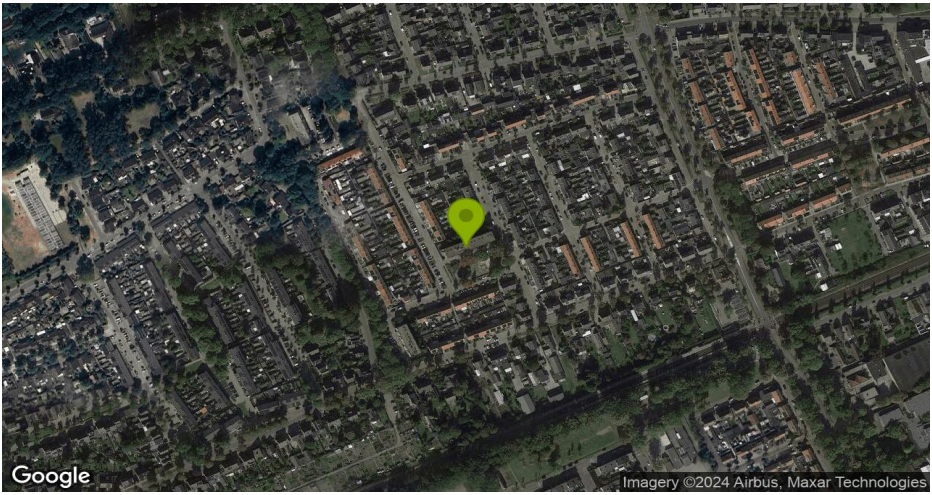
Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 4461-A, appartementsindexnummer 16 en 27.
Milieuinformatie	Zie brochure.

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 6.892,00 (per 15-04-2019 om 09:40 uur) Inclusief achterstand VVE tot en met mei 2019 (groot € 1358,85) (per 15-04-2019 om 09:40 uur)

Bakkerij Strik
RS Scooter Service
Trimsalon Inu
Vlasstraat
Durven Zijn - Yoga in Oss - Coaching...
Braakstraat
Vezelstraat
Zwingelstraat
Hekelstraat
Burgemeester Ploegmakerslaan
Woldreef
Strovlasstraat
Lijnzaadstraat
Service Course Oss
Heischouw
Restorette West
Autobedrijf van Donz
Twijnderweg
Angoralaan
Merinohof
Heischeutstraat
Oss West
Boudi's Trimsalon Oss
Basic-Fit Oss Corellistraat 24/7
Duivelmolen
meesterdakdekkers
Basisschool Hertogin Johanna, locatie A
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43989-kadastralekaart5345BurgemeesterPloegmakerslaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 199183903 nwn06712

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	E
Perceel	2654

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

Bijlage

43989_Brondocument_Hyp4_6164_69.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6164 69 159
378	160	EINDHOVEN	17 APR. 1980		met/zonder volgblad(en)

Aantekeningen:

Bij dit afschrift behoort een tekening
In bewaring genomen onder nrs 7812 t/m 7816

Splitsing appt. 42.50

Heden vijftien april negentienhonderdtachtig verschijnt voor mij, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam: ----------

Johannes Dahlhaus, notarisklerk, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van Rafel van der Plaat, directeur van vennootschappen, wonende te Capelle aan den IJssel, die bij het verstrekken van de last handelde als directeur van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beleggings- en Exploitatiemaatschappij Erasmusplein B.V. - hierna te noemen: Erasmusplein - en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende. ----------

Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte wordt gehecht. --

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat Erasmusplein eigenares is van: ----------

- een flatgebouw met toebehoren te Oss aan de Burge-
- meester Ploegmakerslaan 93 tot en met 127 (oneven)
- kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E nummer
- 2654, groot twaalf aren eenentwintig centiaren; ---

door Erasmusplein in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Eindhoven op negenentwintig februari negentienhonderdtachtig in deel 6130 nummer 21 van het afschrift ener akte van transport op achtentwintig februari negentienhonderdtachtig voor notaris Mr H.R. Okkens te Rotterdam verleden; ----------

dat Erasmusplein voornemens is over te gaan tot splitsing van haar recht op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek; ----------

Oss

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

805126F

dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzing van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Burgerlijk Wetboek, welke tekening - bestaande uit vijf bladen - aan deze minuut wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; ----------

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Eindhoven op zeventien maart negentienhonderdtachtig; ----------

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten dertig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: ----------

1. een woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 127, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaanduiding 4461-A, appartementsindex 1; ----------

2. een woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 117, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaanduiding 4461-A, appartementsindex 2; ----------

3. een woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 115, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaanduiding 4461-A, appartementsindex 3; ----------

4. een woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 105, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaanduiding 4461-A, appartementsindex 4; ----------

Bewaring: EINDHOVEN

De bewaarder,

6164 69 160

eerste vervolgblad

5. een woning op de eerste verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 103, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 5; ----------
6. een woning op de eerste verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 93, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 6; ----------
7. een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 125, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 7; ----------
8. een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 119, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 8; ----------
9. een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 113, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 9; ----------
10. een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 107, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 10; ----------
11. een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 101, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 11; ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

12.een woning op de tweede verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 95, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 12; ----------
13.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 123, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 13;----------
14.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 121, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 14;----------
15.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 111, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 15;----------
16.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 109, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 16; ----------
17.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 99, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 17; ----------
18.een woning op de derde verdieping met een ber-
- ging op de begane grond en verder toebehoren te
- Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 97, ka-
- dastraal bekend gemeente Oss, sectie E complexaan-
- duiding 4461-A, appartementsindex 18; ----------

Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

6164 / 69 | 161

tweede vervolgblad

19.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 1, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 19; ----------

20.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 2, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E, complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 20; ----------

21.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 3, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E, complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 21; ----------

22.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 4, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 22; ----------

23.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 5, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 23; ----------

24.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 6, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 24; ----------

25.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 7, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 25; ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

26.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgmeester Ploegmakerslaan
- G 8, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 26; ----------
27.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 9, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 27; ----------
28.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 10, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 28; ----------
29.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 11, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 29; ----------
30.een garage op de begane grond en verder toebeho-
- ren te Oss aan de Burgemeester Ploegmakerslaan
- G 12, kadastraal bekend gemeente O s s,
- sectie E complexaanduiding 4461-A, appartements-
- index 30. ----------

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing van het recht van Erasmusplein op voormeld onroerend goed in de zin als hiervoor bedoeld zomede tot: ----------

A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het "Reglement van splitsing van eigendom" zonder annex, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en opgenomen in een akte, op tweeentwintig februari negentienhonderddrieenzeventig voor no-

Bewaring: EINDHOVEN

De bewaarder,

6164 / 69 162

derde vervolgblad

taris J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op een maart negentienhonderddrieenzeventig in deel 2129 nummer 33, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Reglement niet is afgeweken; ----------

B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten: ----------

Artikel 1. ----------

Aan artikel 2, lid b van het Sub A vermelde Reglement wordt aan het slot toegevoegd: ----------

"alles voorzover vallende onder artikel 1 lid e."; in verband met het bepaalde in artikel 2 van het Reglement worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend de technische installaties en leidingen die enkel dienen voor één appartementsrecht.

Artikel 2. ----------

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van voormeld Reglement is ten aanzien van: ----------

A. de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 18: woning; ----------

B. de appartementsrechten met indexcijfers 19 tot en met 30: garage voor het stallen van personenauto's. ----------

Artikel 3. ----------

Artikel 10, lid 6 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: ----------

"6. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor "rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, "tenzij de Vereniging van Eigenaars besluit het glas "in de privé-gedeelten collectief te verzekeren." --

Artikel 4. ----------

Artikel 11 lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: ----------

"De eigenaars of gebruikers van de privé-gedeelten

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

"moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elec-
"triciteit, telefoon, centrale verwarming, radio en
"televisie met bijbehorende meters en installaties
"gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeen-
"schappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst." -----
Artikel 5. ----------
Artikel 17 lid a van voormeld Reglement komt te lui-
den als volgt: ----------
"a. die welke gemaakt zijn in verband met het norma-
"le onderhoud of het normale gebruik van de gemeen-
"schappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
"zaken of het behoud daarvan, waaronder begrepen
"het onderhoud en het schilderwerk van de bij de
"appartementsrechten behorende balkons." ----------
Artikel 17 lid i van voormeld Reglement wordt ver-
vangen door een nieuw lid, luidende: ----------
"i. de kosten van de leveringen en diensten die on-
"dermeer kunnen bestaan uit de kosten van het schoon-
"houden van de gemeenschappelijke ruimten en het
"periodiek reinigen van de beglazing van de gemeen-
"schappelijke ruimten, de vervanging van lampen en/
"of t.l.-buizen en het onderhoud van de verlichting
"van de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging
"en het onderhoud van de gemeenschappelijke antenne
"voor radio en televisie, de kosten van waterleve-
"ring en het stroomverbruik van de verlichting in de
"gemeenschappelijke ruimten en de technische en
"electrische installaties, de premie van glasverze-
"kering etcetera, een en ander met de daarbij be-
"horende kosten van administratie en beheer."--------
Aan artikel 17 worden drie nieuwe leden toegevoegd,
luidende:----------
"j. alle overige schulden en kosten gemaakt in het
"belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.
"k. alle overige schulden en kosten gemaakt in het
"belang van de eigenaars van de appartementsrechten
"met indexcijfers 1 tot en met 18;----------
"l. alle overige schulden en kosten gemaakt in het

Bewaring: EINDHOVEN

De bewaarder, [illegible]

6164 / 69 | 163

vierde vervolgblad

"belang van de eigenaars van de appartementsrechten
"met indexcijfers 19 tot en met 30.----------
Artikel 6.----------
Artikel 18 lid 1 van voormeld Reglement komt te
luiden: ----------
"1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd
"in het vorige artikel alsmede van een naar tijds-
"duur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden
"aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke
"vernieuwingen , worden jaarlijks door de admini-
"strateur twee begrotingen ontworpen en ter vast-
"stelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd."
Artikel 18 lid 2 van voormeld Reglement komt te
luiden: ----------
"2. Met ingang van de eerste van de maand waarin
"na te melden Vereniging van Eigenaars is ontstaan
"zal door de eigenaars ten behoeve van de verenigi-
"ging bij wijze van voorschot-bijdragen maandelijks
"aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalf-
"de gedeelte van hun na te melden aanslag in het
"onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd
"wordt een/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de
"eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7
"bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede tenmin-
"ste twee procent van het totale bedrag van de be-
"grotingen, zulks tot het vormen van de reserve-
"fondsen, hierna in artikel 31 omschreven." ---------
Het in artikel 18, lid 3 bedoelde boekjaar loopt ge-
lijk met het kalenderjaar; het eerste boekjaar ein-
digt op eenendertig december van het jaar waarin
na te melden Vereniging van Eigenaars is ontstaan.
Artikel 18 lid 4 van voormeld Reglement komt te
luiden: ----------
"4. Overschotten betrekking hebbende op de exploi-
"tatierekening van het afgelopen boekjaar zullen
"worden geboekt op het te vormen reservefonds; ten-
"zij de vergadering anders beslist." ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

De in artikel 18 lid 6 bedoelde boete zal twee procent boven de wettelijke rente bedragen. ----------
Bedoelde rente is eveneens verschuldigd indien en voorzover de periodieke bijdrage niet wordt voldaan.
Aan artikel 18 van voormeld Reglement wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende: ----------
"7. De terzake van wanbetaling door een eigenaar ont-
"stane kosten, zowel gerechtelijke als buitengerech-
"telijke, zijn voor zijn rekening." ----------
Artikel 7. ----------
Artikel 20 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: ----------
"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht wor-
"den ook betrekking te hebben op besluiten en bepa-
"lingen die eerst na die verklaring worden vastge-
"steld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens
"de gebruiker in strijd zijn met de goede trouw." ---
Artikel 8. ----------
De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van: ----------
A. de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 18: elk tien/honderdtweeennegentigste gedeelten; ----------
B. de appartementsrechten met indexcijfers 19 tot en met 30: elk een/honderdtweeennegentigste gedeelte. ----------
Artikel 23 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: ----------
"3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht
"bij te dragen in de schulden en kosten, die voor
"gemeenschappelijke rekening zijn; zoals vermeld in
"artikel 17 lid a tot en met g en artikel 17 lid j.
"In de schulden en kosten zoals vermeld in artikel
"17 leden i en k, dragen de eigenaars van de appar-
"tementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 18
"ieder bij voor een/achttiende gedeelte.----------
"De kosten als bedoeld in artikel 17 lid 1 worden ge-
"dragen door de eigenaars van de appartementsrechten

Bewaring:	De bewaarder,	6164/69	164
		....vijfde	vervolgblad

"met indexcijfers 19 tot en met 30, ieder voor een/
"twaalfde gedeelte.----------
"In de verwarmingskosten als bedoeld in artikel 17
"lid h dragen de eigenaars van de appartementsrech-
"ten met indexcijfers 1 tot en met 18 ieder bij voor
"een/achttiende gedeelte of in een zodanige verhou-
"ding als zal worden vastgesteld door een onpartij-
"dige deskundige naar de stand van op, aan of bij
"de radiatoren aangebrachte meters nadat tot het aan-
"brengen daarvan mocht zijn besloten door de verga-
"dering van eigenaars van appartementsrechten recht-
"gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwo-
"ning op welke vergadering van overeenkomstige toe-
"passing zijn de desbetreffende in dit reglement
"voorkomende bepalingen omtrent vergoedingen van
"eigenaars.----------
"In verband met het in het hiervoor bepaalde is het
"de eigenaars en gebruikers verboden om wijziging
"te brengen in de verwarmende oppervlakte van de in
"een flatwoning aanwezige radiatoren, om een radia-
"tor los te koppelen van de centrale verwarmingsin-
"stallatie of om een radiator te verplaatsen".------

Artikel 9.----------

Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement be-
doelde bedrag, wordt bepaald op vijftienduizend gul-
den (f 15.000,--). ----------

Artikel 10. ----------

De in artikel 27 lid 2 bedoelde boete bedraagt maxi-
maal duizend gulden (f 1.000,--). ----------

Artikel 11. ----------

Artikel 28, lid 1 van bedoeld Reglement komt te
luiden als volgt: ----------
"1.Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artike-
"len kan het gebruik van de gemeenschappelijke ge-
"deelten en van de gemeenschappelijke zaken worden
"geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat
"alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aan-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

"gevuld of gewijzigd door de vergadering met een
"meerderheid van tenminste drie/vierde van het aan-
"tal uitgebrachte stemmen waarin een aantal eige-
"naars tegenwoordig is of vertegenwoordigd is, dat
"tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen
"kan uitbrengen." ----------
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -
Artikel 12. ----------
Bij deze wordt door de comparant, handelend als ge-
meld, opgericht de vereniging van eigenaars als be-
doeld in artikel 29 van voormeld Reglement, genaamd:
"Vereniging van Eigenaars Gebouw Burgemeester
"Ploegmakerslaan 93 tot en met 127 (oneven) te Oss",
gevestigd aldaar. ----------
Artikel 13. ----------
Artikel 31 leden 1 en 2 van voormeld Reglement komen
te luiden als volgt: ----------
"1. Er worden reservefondsen gevormd, waaruit buiten-
"gewone uitgaven kunnen worden bestreden.----------
"Aan die fondsen zal geen andere bestemming worden
"gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering
"met toepassing van het bepaalde in artikel 37, lid
"5, dan wel na opheffing van de splitsing. ---------
"2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens
"besluit van de vergadering gedeponeerd op een af-
"zonderlijke bankrekening, ten name van de vereni-
"ging." ----------
Artikel 14. ----------
Vergaderingen, bedoeld in artikel 32, lid 1 van voor
meld Reglement, worden gehouden te Oss. ----------
Artikel 32 lid 2 van voormeld Reglement komt te lui-
den als volgt: ----------
"2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het
"boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waar-
"in, in overeenstemming met artikel 18, lid 3, door
"de administrateur de exploitatierekening over het
"afgelopen boekjaar wordt verstrekt, die door de

Bewaring: EINDHOVEN

De bewaarder,

6164/69 165

zesde vervolgblad

"vergadering moet worden goedgekeurd voor de vast-
"stelling van de definitieve bijdrage door iedere
"eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wor-
"den tevens nieuwe begrotingen opgesteld voor het
"aangevangen of het komende jaar." ----------
Het aantal eigenaars, als bedoeld in artikel 32, lid
3 van voormeld Reglement bedraagt zes. ----------
Artikel 15. ----------
Het in artikel 33, lid 3 van voormeld Reglement be-
doelde maximum aantal stemmen bedraagt honderdtweeen-
negentig. ----------
De eigenaar van een appartementsrecht heeft een
aantal stemmen, gelijk aan de teller van het breuk-
deel waarin de desbetreffende eigenaar blijkens
artikel 23 lid 1 in de gemeenschap gerechtigd is.
Ten aanzien van het nemen van besluiten in een ver-
gadering, waarbij een appartementseigenaar geen be-
lang heeft, kan door hem geen stem worden uitge-
bracht. ----------
Artikel 16. ----------
Artikel 36 lid 4 komt te luiden als volgt: --------
"4. In een vergadering zal voor de aanhangige onder-
"werpen een geldig besluit kunnen worden genomen,
"ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering
"kan worden uitgebracht, tenzij in het Reglement
"of in deze akte een minimum quorum is voorgeschre-
"ven." ----------
Artikel 17. ----------
Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Reglement be-
doelde bedrag wordt bepaald op tienduizend gulden
(f 10.000,--). ----------
Voor uitgaven, als bedoeld in artikel 37 lid 2, wel-
ke een bedrag van vijfduizend gulden (f 5.000,--)
overschrijden, behoeft de administrateur de toe-
stemming van de voorzitter van de Vereniging van
Eigenaars. ----------
Artikel 37 lid 3 van voormeld Reglement wordt ge-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

wijzigd als volgt:----------

"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid het "recht heeft de kleur van het buitenverfwerk te "bepalen, over de kleur van het buitenverfwerk, als-"mede over de kleur van dat gedeelte van het bin-"nenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeen-"schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke "zaken." ----------

Het in artikel 37, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op tienduizend gulden (f 10.000,--). ----------

De laatste zin van artikel 37 lid 8 komt te vervallen. ----------

Artikel 18. ----------

Het bedrag, als bedoeld in artikel 40, lid 4 van voormeld Reglement is tienduizend gulden (f 10.000,--) doch belangen die een bedrag van vijfduizend gulden (f 5.000,--) overschrijden behoeven de toestemming van de voorzitter van de Vereniging van Eigenaars.

De bedragen, als bedoeld in artikel 40 lid 5 van voormeld Reglement zijn respectievelijk in volgorde vijfduizend gulden (f 5.000,--) en tienduizend gulden (f 10.000,--). ----------

Artikel 19. ----------

De vergadering is bevoegd een kascontrolecommissie in te stellen. ----------

Artikel 20. ----------

De verplichting, als bedoeld in artikel 42 van voormeld Reglement ontstaat eerst na een daartoe strekkend besluit van de vergadering. ----------

Artikel 21. ----------

De in dit Bijzonder Reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op een januari, voor het eerst op een januari negentienhonderdtweeentachtig worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie op de meest recente tijdsbasis, zoals gepubliceerd door het Centraal

Bewaring: EINDHOVEN

De bewaarder,

6164 69 166

zevende vervolgblad

Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de alsdan gevonden bedragen worden afgerond op ronde sommen van honderd gulden (f 100,--) naar boven. ----------

Artikel 22. ----------

Voor de eerste maal wordt tot administrateur benoemd: Croonen en Van Lent B.V. te 's-Hertogenbosch. -------

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld. -------

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend. -------

(get.) J. Dahlhaus, K. Houben. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben

De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

K. Houben

Volgt aangehecht stuk:

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

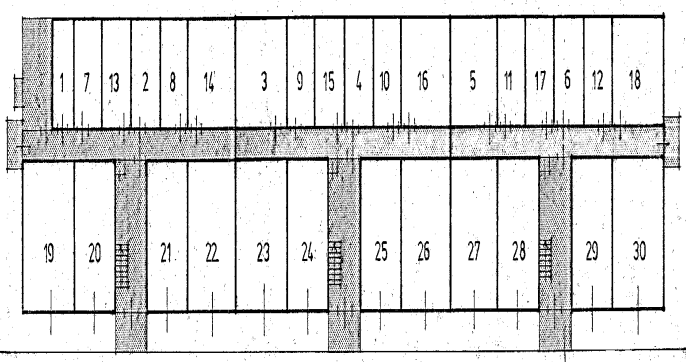
608734F

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben

De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

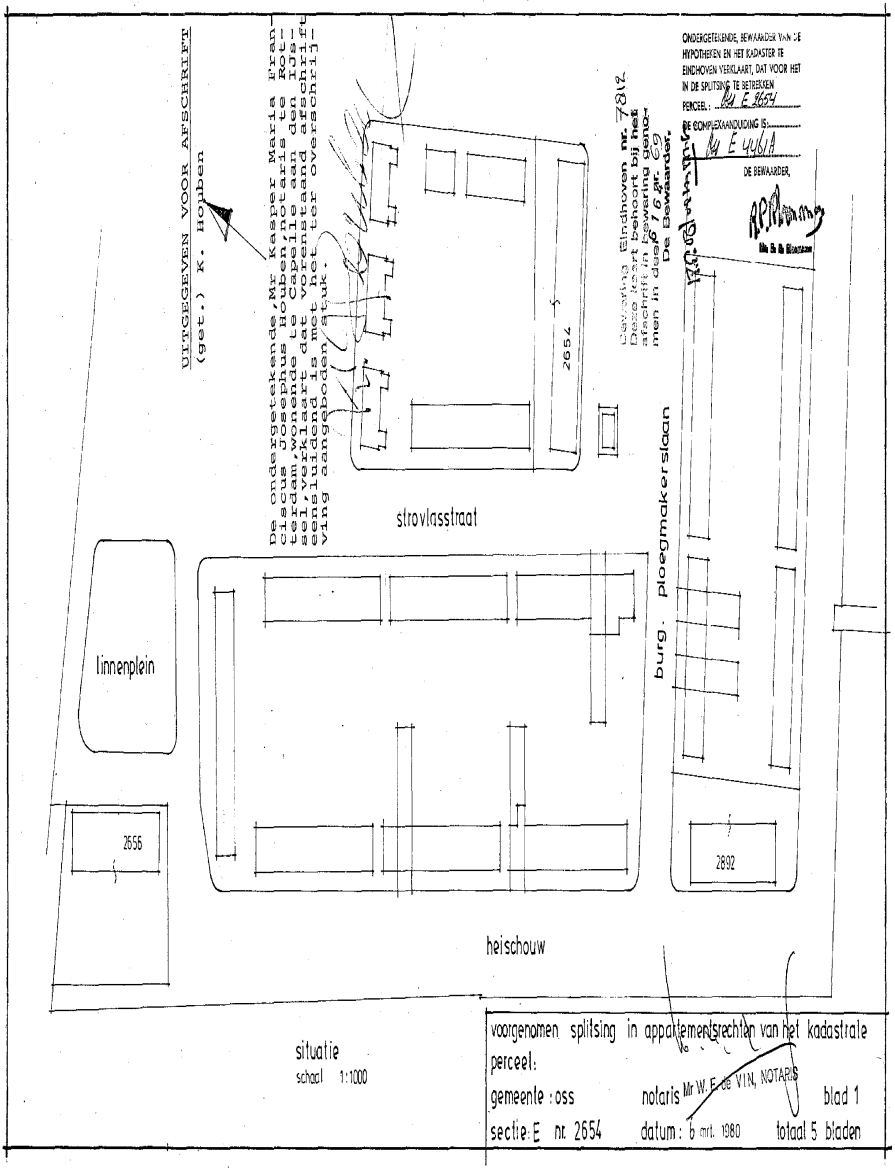
ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE EINDHOVEN VERKLAART, DAT VOOR HET IN DE SPLITSING TE BETREKKEN
PERCEEL: Oss E 2654
DE COMPLEXAANDUIDING IS: Oss E 4461 A
DE BEWAARDER,

Bewaring Eindhoven nr. 7813
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 76 nr. 69
De Bewaarder,



begane grond schaal 1:200

voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
gemeente: oss notaris Mr W. E. de VIN, NOTARIS blad 2
sectie: E nr. 2654 datum: 6 mrt. 1980 totaal 5 bladen

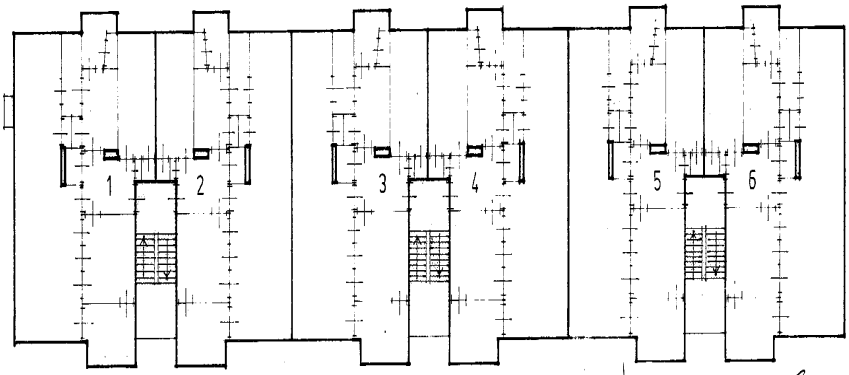

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben
De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat voorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.
Bewaring Eindhoven nr. 7812
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 6 16 nr. 69
De Bewaarder,
ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE EINDHOVEN VERKLAART, DAT VOOR HET IN DE SPLITSING TE BETREKKEN
PERCEEL: Bij E 2654
DE COMPLEXAANDUIDING IS: Bij E 4461A
DE BEWAARDER,
2654
strovlasstraat
burg. ploegmakerslaan
linnenplein
2656
2892
heischouw
situatie
schaal 1:1000
voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
gemeente : oss
notaris Mr W. E. de VIN, NOTARIS
blad 1
sectie: E nr. 2654
datum: 6 mrt. 1980
totaal 5 bladen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben

De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE EINDHOVEN VERKLAART, DAT VOOR HET IN DE SPLITSING TE BETREKKEN
PERCEEL: Dd E 2654
DE COMPLEXAANDUIDING IS: Dd E 4461 A
DE BEWAARDER,

Bewaring Eindhoven nr. 7804
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 76 nr. 69
De Bewaarder,



1e verdieping schaal 1:200

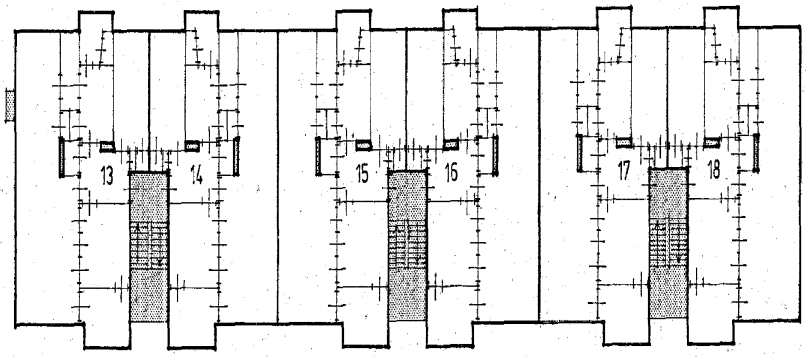
voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
gemeente: oss notaris: Mr W. E. de VIN NOTARIS blad 3
sectie: E nr. 2654 datum: 6 mrt. 1980 totaal 5 bladen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben

De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE EINDHOVEN VERKLAART, DAT VOOR HET IN DE SPLITSING TE BETREKKEN
PERCEEL: 144 E 2654
DE COMPLEXAANDUIDING IS: 144 E 4461 A
DE BEWAARDER,

Bewaring Eindhoven nr. 7816
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel P 76 nr. 69
De Bewaarder,



3e verdieping schaal 1:200

voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:

gemeente: oss notaris: Mr W. F. de VIN, NOTARIS blad 5

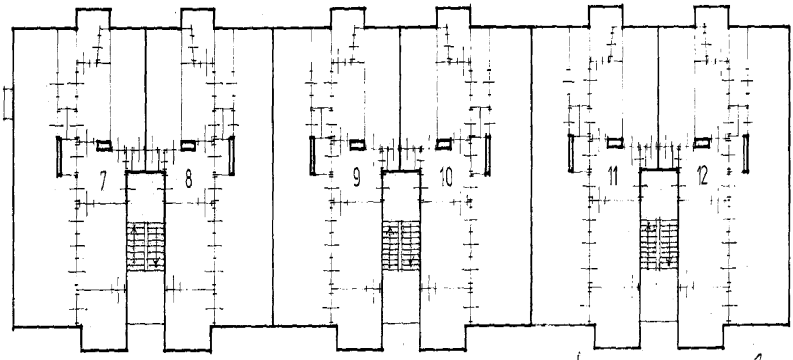
sectie: E nr. 2654 datum: 6 mrt. 1980 totaal 5 bladen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) K. Houben

De ondergetekende, Mr Kasper Maria Franciscus Josephus Houben, notaris te Rotterdam, wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE EINDHOVEN VERKLAART, DAT VOOR HET IN DE SPLITSING TE BETREKKEN
PERCEEL: sect. E 2654
DE COMPLEXAANDUIDING IS: sect. E 4614
DE BEWAARDER,

Bewaring Eindhoven nr. 7815
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 764 nr. 69
De Bewaarder,



2e verdieping schaal 1:200

voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:

gemeente: oss notaris: Mr W. E. de VIN, NOTARIS blad 4

sectie: E nr. 2654 datum: 6 mrt. 1980 totaal 5 bladen

Bijlage

43989_Informatie gemeente OSS dd 25-02-2019.pdf

Geachte heer Smelt,

Hierbij stuur ik u de gevraagde informatie van de Burgemeester Ploegmakerslaan 109 in Oss.

Antwoord op vraag 1:
Er is geen voorbereidingsbesluit genomen.

Antwoord op vraag 2:
Voor deze locatie zijn geen gegevens van bodemverontreiniging bekend bij de gemeente Oss.

Antwoord op vraag 3:
Er rust nu geen Wet voorkeursrecht gemeenten op de percelen. Zie ook de bijlagen bij deze mail.
Er is geen gemeentelijke beperking met betrekking tot het WKPB.

Antwoord op vraag 4 en 5:
Het is een appartement in een appartementengebouw. Er zijn geen meldingen of vermoedens van illegale bouw. Voor zover wij kunnen nagaan, ligt er ook geen aanschrijving krachtens de Woningwet in het verschiet.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving
Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412

Geachte heer, mevrouw,

In verband met door mij te verrichten ambtelijke werkzaamheden (veiling) met betrekking tot het registergoed aan de **Burgemeester Ploegmakerslaan 109 te Oss** (kadastraal bekend gemeente Oss, sectie E, complexaanduiding 4461, index 16 en 27), zou ik u willen verzoeken mij, zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vrijdag 22 februari aanstaande, op te geven wat de bestemming is voor dit pand en mij op korte termijn het bestemmingsplan toe te zenden en eventueel een verklaring omtrent het gebruik (gebruiksverordening) van het registergoed alsmede eventuele bouwtekeningen.

Tevens verneem ik graag of:
1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
4. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);

5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende bouwvergunningen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen.

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

Kunt u de stukken ter attentie van ondergetekende **zenden (kantoor Almelo) en mailen?**

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze. Ons kenmerk is: 83903.

Ik hoop u zo voldoende geÃ¯nformeerd te hebben. Indien u vragen heeft, kunt u te allen tijde contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

mr. J.G. (Jan) Smelt
notaris

Bijlage

43989_Verklaring VVE.pdf

Gegevens notariële overdracht

Betreft: informatie/ verklaring bij verkoop appartement
Uw ref.: Burg. Ploegmakerslaan 109

VWZ Notarissen
T.a.v. J. Smelt
Postbus 31
7650 AA Tubbergen

Algemene gegevens VvE

Intern nummer AAC- Administraties VvE:	020
Naam van de VvE:	VvE Burgemeester Ploegmakerslaan 93-127
Vestigingsplaats VvE:	Oss
IBAN VvE:	NL57ABNA0524010412 t.n.v. VvE Burg. Ploegmakerslaan Oss

Besluiten algemene ledenvergadering

Datum laatst gehouden ALV	25 oktober 2018
Besluit: wijzigen maandbijdragen	Ja € 126,50 Per 01-01-2019
Besluit: extra bijdragen	N.v.t.
Laatst goedgekeurde jaarrekening	01-01-2017/31-12-2017
Beslissingen t.b.v. groot onderhoud	Zie notulen laatstgehouden ALV
Bedrag van komende opdrachten	€ 0,00 (ten laste van reserve)

Aanvullende gegevens VvE

Huishoudelijk reglement	van toepassing
Overige zaken:	
- Geen schuld uit geldlening	
-	

VvE reserves per 01-01-2018

	Teller	Noemer	(app.-deel)[1]	VvE-totaal
Reservering groot onderhoud	11	192	€ 5.447,25	€ 95.079,35
			€	€
			€	€
			€	€
		Totaal:	€ 5.447,25	€ 95.079,35

[1] Woning + evt. berging/park.pl. samengesteld (tenzij anders aangegeven)

Gegevens overdracht

Datum overdracht: **16 april 2019**
Appartementsrecht(en) betrokken in deze overdracht:

Verkoper:
Koper:

Betaalt tot en met april 2019
Betaalt vanaf mei 2019

	Maandelijkse bijdrage	Openstaand saldo
Burgemeester Ploegmakerslaan 109	€ 126,50	€ 2.186,45
	€	€
	€	€
	€	€
Totalen:	€ 126,50	€ 2.186,45

Mutatiekosten

Mutatiekosten (incl. BTW)	Koper:	€
	Verkoper:	€ 97,50

Mutatiekosten overmaken op IBAN nummer: NL40 RABO 0101 0079 57 t.n.v. AAC Administraties Oss

Oss, 14 maart 2019

Handtekening:
i.o. [illegible]
G.J.A. van Bokhoven

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43989.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 14 MAART 2019 EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop

Burgemeester Ploegmakerslaan 109 te Oss

Op veertien maart tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:
ENZOVOORTS
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper, hetgeen blijkt uit een aangehechte volmacht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **zestien april tweeduizend negentien** om of omstreeks **dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem**, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping, en alles wat naar verkeersopvatting daartoe behoort, staande en gelegen te 5345 VK Oss, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan 109, kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 4461-A, appartementsindexnummer 16, uitmakende het tien/eenhonderdtweeënnegentigste (10/192e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop een flatgebouw met aanhorigheden, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan 93 tot en met 127 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 2654, groot twaalf are en eenentwintig centiare (00.12.21 ha),

b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garage op de begane grond, en alles wat naar verkeersopvatting daartoe behoort, staande en gelegen te Oss, plaatselijk bekend Burgemeester Ploegmakerslaan ongenummerd, intern genummerd 9, kadastraal bekend gemeente OSS sectie E nummer 4461-A, appartementsindexnummer 27, uitmakende het een/eenhonderdtweeënnegentigste (1/192e) aandeel in de hiervoor genoemde gemeenschap;

hierna samen te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd oorspronkelijk door *ENZOVOORTS*, voor de onverdeelde helft in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op twintig juni tweeduizend acht in deel 54896 nummer 62, van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op diezelfde dag verleden voor notaris mr. C.J. Zwaard te Oss.

Vervolgens werd bij akte van verdeling op vijf april tweeduizend elf, verleden voor mr. J.J.E.M. Huberts, notaris te Oss, houdende kwijting voor de verschuldigde vordering wegens overbedeling, het voormelde registergoed voor het geheel toegedeeld aan *ENZOVOORTS* , waarvan een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4 op zes april tweeduizend elf in deel 59794 nummer 72.

ENZOVOORTS

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder bekend dat zich in het registergoed mogelijk asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, hetgeen blijkt uit de akte waarbij eigenaar de eigendom verkreeg. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor het overige wordt verwezen naar een aangehecht stuk van de gemeente Oss de dato vijf en twintig februari tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

energielabel

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

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar http://www.ruimtelijkeplannen.nl en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Oss de dato vijf en twintig februari tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

" *9.a. Koopster, alsmede haar rechtsopvolgers in de eigendom van de bij deze verkochte en overgedragen onroerende goederen, verplichten zich ingeval zij tot vervreemding wensen over te gaan, om de woningen – zo lang deze worden bewoond door degenen, die daarin verblijven – krachtens een geldige titel op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst – niet anders te zullen vervreemden dan aan deze bewoners. Deze verplichting lijdt uitzondering indien en voorzover verkoop zal plaatsvinden aan een derde, die zich vooraf heeft verbonden om het gekochte niet zelf te zullen bewonen. Ook koopster verplicht zich voorzover nodig, hiertoe.*

b. De bepalingen, vermeld in dit artikel (a.b. en c) moeten bij elke vervreemding in eigendom respectievelijk bij vestiging van een zakelijk genotsrecht op het geheel of een gedeelte van gemelde onroerende goederen aan de verkrijger of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen en aangenomen ten behoeve van de verkoopster in deze en wel zolang de verplichting geldt als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

c. koopster, respectievelijk haar rechtsopvolgers, verbeuren bij overtreding van een of meer van de onderhavige bepalingen (a, b en c) waaronder begrepen een huuropzegging door de koopster of haar rechtsopvolgers op grond dat de eigenaar, casu quo verhuurder, het gehuurde dringend nodig heeft voor eigen gebruik in de zin van artikel 1623e lid 1 sub 3 van het Burgerlijk Wetboek, casu quo artikel 18 lid 2 onder de Huurwet of een ander soortgelijke wettelijke bepaling – een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend gulden (f.25.000,00) per woning ten aanzien waarvan de overtreding geldt, verschuldigd aan de huidige verkoper, onverminderd diens rechten op een verdere schadevergoeding terzake van de niet nakoming van deze bepalingen.".

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

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

publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Oss geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen en zij verklaarde in vermeld aangehecht bericht hier niet mee bekend te zijn.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.
appartementensplitsing
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op vijftien april negentienhonderd tachtig verleden voor mr. K.M.F.J. Houben, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven in register Hypotheken 4 op zeventien april negentienhonderd tachtig in deel 6164 nummer 69 en naar het daarin van toepassing verklaarde modelreglement.
Het is koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Oss gevestigde vereniging: *"Vereniging van Eigenaars Gebouw Burgemeester Ploegmakerslaan 93 tot en met 127"*, ingeschreven bij de Kamers van Koophandel onder nummer: 17265767.
Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
verklaring vereniging van eigenaars
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:
1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt en staan eveneens op de website

vermeld.

toestemming vereniging van eigenaars

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar
Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Oss met datum negentien februari tweeduizend negentien staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is eveneens niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn onder andere:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring (welke eveneens op de website zal worden geplaatst) zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling/wijziging op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

In afwijking van artikel 10 lid letter c van de AVVE dient de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, **uiterlijk vier weken** na de gunning maar, zoals hiervoor reeds vermeld, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en

gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.

7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via

internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

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

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de

koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

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

5.5 risico-overgang

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

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43989_Burgemeester Ploegmakerslaan 109 te Oss dd 15-04-2019.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object: Burgemeester Ploegmakerslaan 109 te Oss

		t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris		€ 4.250,00	€ 892,50	€ 5.142,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht 2 percelen (belast btw)		€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)		€ 20,00	€ 4,20	€ 24,20
8	Kosten kwaliteitsfonds per akte (mogelijk 3 of 4 maal)		€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
	Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):				
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
	Overige kosten				
17	Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
	Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):				
	Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	
	Met de Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	
	Met de Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ 97,50
	Achterstanden VVE tot en met mei 2019(zie website)		€ 1.358,85	nvt	€ 1.358,85
1	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:		**€ 5.874,57**		**€ 6.891,50**
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)		nee		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	pm	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		2 %		
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ 450,00	€ 94,50	€ 544,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50
34	Kosten ontruiming		pm		

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014