



Ypelobrink 87, 7544CD ENSCHEDE (44170)



Woonhuis
Het woonhuis aan de Ypelobrink 87 te Enschede.



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Ypelobrink 87 te 7544 CD Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 5189, groot een are en vier centiaen.

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 18 juni 2019
Inzet	dinsdag 18 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 juni 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	Woonhuis
Perceeloppervlakte	104 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 5189.
Milieuinformatie	Zie brochures.

Financieel

Lasten

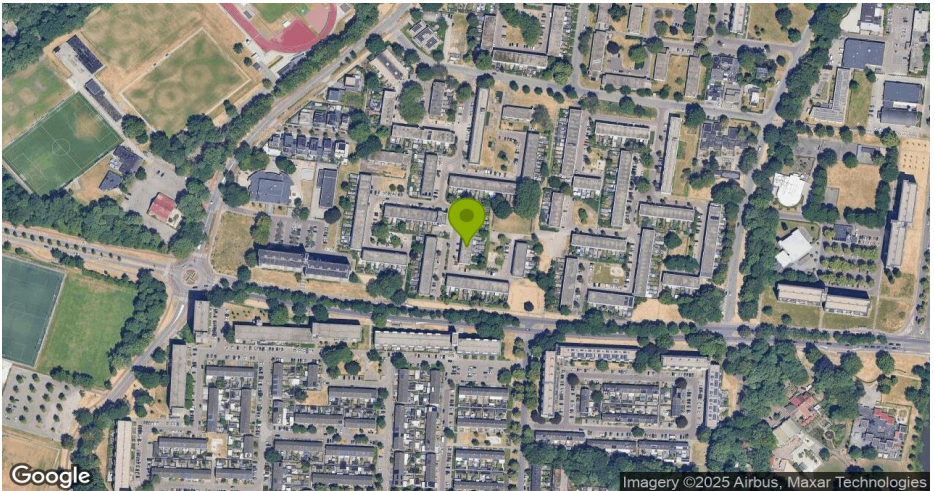
Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 5.375,00 (per 17-05-2019 om 13:19 uur)

Bijzonderheden

Bijdrage aan de vereniging van eigenaren genaamd Ypelobrink II te Enschede, gevestigd te Enschede, is thans € 80,00 per maand. In 2014 is er een stimuleringslening aangetrokken voor isolerende maatregelen, vervanging van kozijnen en beplating. Deze lening loopt tot augustus 2029. De schuld per 1-1-2019 bedraagt € 549.737.

Akte de command is niet mogelijk.

Bij beschikking van de Rechtbank Overijssel d.d. 1 april 2019, naar aanleiding van het verzoek tot het verlenen van verlof van de executant tot het kunnen inroepen van het huurbeding, heeft de rechter het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding. Tevens veroordeelt de rechter de eigenaar, de huurder en de eventueel onbekende (onder) huurders om het pand te ontruimen. Gedurende een termijn van 30 dagen na betekening van de beschikking mag niet worden ontruimd. Deze betekening heeft reeds plaatsgevonden op 16 mei 2019. Bij niet ontruiming zijn de kosten voor ontruiming voor rekening van de koper op de veiling.



Kadastrale kaart

44170-kadastralekaart7544Ypelobrink.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: jsm



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 17 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

Z

5189



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

Bijlage

44170_Verklaring bestemming en gebruik.pdf

Gemeente Enschede

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOON
14 0 53

VWZ Notarissen
T.a.v. de heer J.G. Smelt
Postbus 481
7600 AL ALMELO

DATUM
15 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-0876
1900013601

BEHANDELD DOOR
Afdeling Bestemmen & Vergunnen

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
053 4817100

ONDERWERP
Verklaring bestemming en gebruik
Ypelobrink 87

Geachte heer Smelt,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 12-02-2019 om een verklaring bestemming en gebruik van het adres Ypelobrink 87 heeft onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is het volgende gebleken.

Archiefonderzoek

Correspondentie t.a.v. illegale bouw of gebruik	: Er zijn geen aanschrijvingen t.a.v. het perceel Ypelobrink 87
Bouwvergunningen	: 1966 – het bouwen van 820 woningen waaronder Ypelobrink 87
Gemeentelijk monument	: N.v.t.

Planologische gegevens

Naam bestemmingsplan	: "Wesselerbrink 2015"
Bestemming	: "Wonen"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 31 oktober 2016
Naam bestemmingsplan	: "Onzelfstandige bewoning Enschede"
Gebiedsaanduiding	: "overige zone-onzelfstandige bewoning"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 13 november 2017
Vorbereidingsbesluit	: Kwalitatief sturen op appartementen 2018 d.d. 28 mei 2018
Bestemmingsplan in voorbereiding	: Parkeren Enschede (ontwerp d.d. 21 juni 2018)

DATUM
15 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-0876

PAGINA
2

Milieugegevens

Bodemonderzoek:

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Ondergrondse tanks:

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de aanwezigheid van (voormalige) ondergrondse tanks.

Historische gegevens omtrent bedrijvigheid:

Er zijn geen gegevens bekend ten aanzien van voormalige bedrijfsmatige activiteiten. Het perceel Ypelobrink 87 is omstreeks 1977 bebouwd geraakt (daarvoor bevond zich er sinds circa 1850 agrarisch gebied genaamd "Oostervelder blok") met een tussenwoning als onderdeel van een rij woningen (begane grond tot en met 2^e etage). De bebouwing is sindsdien aanwezig (bron: www.topotijdreis.nl). Aan alle zijden rondom het perceel aan de Ypelobrink 87 zijn vergelijkbare woningtypes aanwezig (wijk Wesselerbrink Noord-West).

Actuele gegevens omtrent bedrijvigheid:

Op het perceel is anno 2019 nog steeds dezelfde tussenwoning gesitueerd. Ook in de nabije omgeving zijn nog steeds dezelfde woningen gelegen. Er is aldus op de locatie geen sprake van bedrijvigheid.

Op grond van de Legesverordening bent u voor deze planologische en milieuhygiënische verklaring € 125,45 per adres/gebouw verschuldigd. De nota voor het totaalbedrag van € 125,45 zal u afzonderlijk worden toegezonden.

Bovenstaande gegevens zijn zorgvuldig en naar beste weten verzameld. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor uw interpretatie van de verstrekte gegevens. Bij twijfel over de juistheid of de interpretatie van de gegevens adviseren wij u contact op te nemen met bovenstaand telefoonnummer. Met betrekking tot de planologische gegevens delen wij u nog mee dat die de huidige situatie weergeven en dat herzieningen van het bestemmingsplan, ook op verzoek van derden, altijd in procedure kunnen worden gebracht. Met betrekking tot de bodemgegevens delen wij u nog mee dat de gegevens verstrekt zijn voor zover thans bij ons bekend en dat de gegevens geen garantie geven dat op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of ondergrondse tanks aanwezig zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



P.H.W. Westenbrink,
teamleider afdeling Bestemmen & Vergunnen

Bijlage:

- set kopieën

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [17.1](#) worden gebouwd.;
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m²;
 3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m²;
 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m².
- c. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid [17.2.1](#) de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid [17.2.1](#) de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in het voorerfgebied is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 2. minimaal 50% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
 3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
- d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;
 2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

17.2.4 Bebouwing met functieaanduiding buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van vervangende nieuwbouw na (gedeeltelijke) sloop van bestaande bebouwing ter plaatse van een functieaanduiding buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- de bebouwing is voor gebruik overeenkomstig de functieaanduiding;
- de bebouwing dient binnen de aanduidingsgrens te worden gebouwd;
- de maximum bouwhoogte voor vrijstaande gebouwen bedraagt 5 meter;
- de maximum bouwhoogte voor aangebouwde gebouwen is gelijk aan de goothoogte van het gebouw waar de nieuwbouw tegen wordt aangebouwd.

17.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

17.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

17.2.7 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [17.2.1](#), [17.2.2](#), [17.2.3](#), [17.2.4](#) [17.2.5](#), en/of [17.2.6](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [17.1](#), onder c, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening dat niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [17.1](#), onder c, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- lid [17.2.5](#), onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied tot maximaal 2 meter
- lid [17.2.5](#), onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
- lid [17.2.5](#), onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot maximaal 7 meter;
- lid [17.2.7](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - de goot- en bouwhoogte niet toenemen.
 - lid [17.2.1](#), onder c, voor het bouwkundig splitsen van een bestaande woning in meerdere zelfstandige woningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m²;
 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
 3. het gebruik van garageboxen voor iedere vorm van bewoning;
 4. het gebruik van vrijstaande gebouwen met een functieaanduiding buiten het bouwvlak voor iedere vorm van bewoning.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - a. lid 17.1, onder c, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 17.1, onder c, op die locatie toegestane maatschappelijke voorziening;
 - b. lid 17.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende;
 - c. lid 17.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.
2. De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening"
 1. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
 - b. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel":
 1. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
 - c. het toevoegen van de aanduiding "dienstverlening", ten behoeve van de vestiging van consumentverzorgende dienstverlening;
 - d. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24 (algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 8. voor het overige het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.
 - e. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder d, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
 1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.
- Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
- het woon- en leefklimaat;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de cultuurhistorische waarde;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

DATUM
15 februari 2019

ONIS KENMERK
V-2019-0876

PAGINA
8

Bestemmingsplan: Onzelfstandige bewoning Enschede

gemeente Enschede		bestemmingsplan		2017-11-13		vastgesteld		geheel in werking		NL.IMRO.0153.BP00160-0003		Onzelfstandige Bewoning Enschede	
- Attributen													
identificatie		NL.IMRO.0153.BP00160-0003											
type		bestemmingsplan											
status		vastgesteld 2017-11-13											
dossiercode		NL.IMRO.0153.BP00160											
dossierstatus		geheel in werking											
naam		Onzelfstandige Bewoning Enschede											
bestuurnummer		1700102501											
invoeringsdatum		PBP2012-11A.BP2012											
invoerserie		IMRO2012											
naamOverheid		gemeente Enschede											
beheersmatig/verantwoordelijkeOverheid		gemeentelijke overheid											
oppervlakte (berekend/niet juridisch)		4.728,1128 ha											
locatieNaam		Gehele gemeente											
ondergrond		basregistratie grootschalige topografie (BGT), 2017-06-15											
Bijlagen en verwijzingen													
vaststellingsbesluit													
resultaat													
balans bij toelichting													
toelichting													
- Objecten aangetroffen op deze positie													
Soort		Naam											
-  gebiedsaanduiding		overige zone - onzelfstandige bewoning											
Attributen													
gebiedsaanduidingsgroep		overige zone											
oppervlakte (berekend/niet juridisch)		4.550,8970 ha											
namespace		NL.IMRO											
lokaalID		4357e99992e542c1889f7da3fbde7472											
artikelnummer		3											
Bijlagen en verwijzingen													
resultaat													

ONZELFSTANDIGE BEWONING ENSCHEDE

ARTIKEL 4 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

4.1 ALGEMEEN GEBRUIKSVERBOD

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtrekking van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5 OVERIGE REGELS

5.1 PARKEREN EN LADEN EN LOSSEN

- Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stalling van auto's overeenkomstig de parkeerkeijfers van het crow in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 - indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

Bijlage

44170_Statuten VvE Ypelobrink 2.pdf

notariskantoor
MEIJLING

yp II



Statuten

Datum:

2 september 1993

VERENIGING

BLAD 1

Op twee september negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij Mr. Willem Meijling, notaris ter standplaats Losser: -

1. de heer MARCEL MARTIN MARIE BEUTING, hoofd bewonerszaken, wonende te 7542 XL Enschede, Waelstedelanden 40, volgens zijn verklaring geboren te Enschede op twaalf februari negentienhonderd een en vijftig, gehuwd, - - - - -

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: - - -
a. de heer Ing. Hermanus Petrus Johannes Dercksen, directeur kader- en ondernemersopleidingen bouwbedrijf K.O.B. Hengelo (O), wonende te 7531 LC Enschede, Elsmaathorst 34, geboren te Enschede op achttien mei negentienhonderd zes en veertig, gehuwd; - - - - -

b. de heer Martinus Andreas Corsinus Marcus, administrateur, wonende te 7544 EV Enschede, Herikebrink 20, geboren te Enschede op vier februari negentienhonderd negen en twintig, gehuwd; - - - - -

die deze volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van voorzitter, respectievelijk secretaris van de vereniging: R.K. WONING-BOUWVERENIGING "ONS HUIS", gevestigd te 7541 WE ENSCHEDE, Beftinksweg 50, en als zodanig deze vereniging krachtens artikel 12 lid 5 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. - - - - -

Van deze volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is vastgehecht. - - - - -

2. de heer GERARDUS KRONE, monteur, wonende te 7544 CD ENSCHEDE, Ypelobrink 95, volgens zijn verklaring geboren te Enschede op vier en twintig december negentienhonderd een en veertig, gehuwd; - - - - -

3. de heer GERARDUS MAJELLA MARIA KERKHOF, administratief medewerker, wonende te 7544 CE ENSCHEDE, Ypelobrink 122, volgens zijn verklaring geboren te Enschede op vier december negentienhonderd acht en veertig, gehuwd; - - - - -

4. de heer HENDRIK JOHAN TER MORSCH, coördinator zwembaden Enschede, wonende te 7544 CE ENSCHEDE, Ypelobrink 124, volgens zijn verklaring geboren te Enschede op drie en twintig mei negentienhonderd vijf en veertig, gehuwd; - - - - -

De comparanten handelend als gemeld, verklaarden hierbij een vereniging op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen: - - - - -

NAAM EN ZETEL

Artikel 1 - - - - -
De vereniging draagt de naam: VERENIGING VAN EIGENAREN YPELOBRINK II. - - - - -

Zij is gevestigd te ENSCHEDE. - - - - -
De vereniging is opgericht op heden. - - - - -

DOEL

Artikel 2 - - - - -
De vereniging heeft ten doel: - - - - -
het behartigen van de gezamenlijke belangen van de eigenaren van onroerende zaken aan de Ypelobrink te Enschede, en wel de onroerende zaken plaatselijk genummerd: 41 tot en met 68, 77 tot en met 126, 149 tot en met 162 en 173 tot en met 210. - - - - -

BLAD 2

- De vereniging tracht haar doel onder meer te bereiken door: - -
- a. het gemeenschappelijk onderhoud aan buitenschilderwerk; - - -
 - b. het gemeenschappelijk onderhoud aan daken, ramen, kozijnen en buitendeuren; - - -
 - c. het gemeenschappelijk onderhoud aan hemelwater-afvoeren en gevels; - - -
 - d. het gemeenschappelijk onderhoud aan de centrale verwarming; -
 - e. het gemeenschappelijk onderhoud aan de riolering; - - - - -
 - f. het in stand houden van een goede woonomgeving, onder meer door het verkopen, verhuren of anderszins ingebruik geven van de woningen door de leden te binden aan de voorafgaande toestemming van de vereniging; - - - - -
 - g. het instellen van een onderhoudsfonds voor het gemeenschappelijke onderhoud door het heffen van periodieke bijdragen;
 - h. alle andere gemeenschappelijke belangen van de leden en hun onroerende zaken te behartigen. - - - - -

LEDEN

Artikel 3

- 1. Leden kunnen zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die een of meer van voormelde onroerende zaken in eigendom hebben. - - - - -
- 2. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. - - - - -
- 3. Indien meer personen gerechtigd zijn tot eenzelfde onroerende zaak, ongeacht of dat in gemeenschap is of dat er een beperkte genotsgerechtigde en een hoofdgerechtigde is geldt het volgende: - - - - -
 - a. ingeval van gemeenschap dienen de deelgenoten een hunner aan te wijzen die de rechten en verplichtingen van de gezamenlijke eigenaren jegens de vereniging uitoefent dan wel nakomt en de vereniging daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen; - - - - -
 - b. ingeval tot een onroerende zaak een of meer hoofdgerechtigden en een beperkt genotsgerechtigde gerechtigd zijn worden alle rechten en verplichtingen jegens de vereniging door de beperkte gerechtigde uitgeoefend respectievelijk nagekomen; - - - - -
 - c. indien er meer beperkte genotsrechten op een onroerende zaak rusten oefent degene met het meest omvattende recht de rechten uit en komt de verplichtingen na. - - - - -
Indien meer personen tot eenzelfde beperkt genotsrecht gerechtigd zijn is het onder a. omschrevene van overeenkomstige toepassing; - - - - -
 - d. ingeval dezelfde beperkte genotsrechten op een onroerende zaak zijn gevestigd gaat het oudste voor. Bij gelijkheid in rang is het onder a. bepaalde van overeenkomstige toepassing. - - - - -

BEGUNSTIGERS EN ERELEDEN

Artikel 4

- 1. Begunstigers zijn zij, die zich bereid verklaard hebben de vereniging financieel te steunen met een door de algemene vergadering vast te stellen minimum-bijdrage en die als zodanig door het bestuur zijn toegelaten. - - - - -
- 2. Begunstigers zijn geen leden. - - - - -
- 2. Op voordracht van het bestuur of tenminste tien leden kunnen

- door de algemene vergadering ereleden worden benoemd. Ereleden zijn leden. - - - - -
3. Begunstigers hebben naast het recht de door de vereniging voor haar leden georganiseerde evenementen met een niet-huishoudelijk karakter bij te wonen, geen andere rechten en verplichtingen dan die, welke hun bij of krachtens de statuten zijn toegekend en opgelegd. - - - - -

LIDMAATSCHAP - - - - -

Artikel 5 - - - - -

1. Het lidmaatschap van de vereniging is als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6: 252 van het Burgerlijk Wetboek, en de rechten uit het lidmaatschap zijn als kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6: 251 van voormeld Wetboek verbonden aan de eigendom van voormelde onroerende zaken. - - - - -

EINDE LIDMAATSCHAP - - - - -

Artikel 6 - - - - -

1. Het lidmaatschap eindigt uitsluitend door verlies van de eigendom van een onroerende zaak als in artikel 2 bedoeld, met dien verstande dat dit lidmaatschap dan op de rechtsopvolger(s) overgaat. - - - - -
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde kan zowel een lid als de vereniging het lidmaatschap opzeggen indien van het lid of de vereniging in redelijkheid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. De opzegtermijn is alsdan één maand. Opzegging dient schriftelijk te geschieden. - - -
3. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt zijn het oorspronkelijke lid en degene(n) die hem in de eigendom opvolgt(en), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van het lopende jaar tot het einde van het lidmaatschap van eerstgenoemde. - - - - -

EINDE VAN DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN BEGUNSTIGERS - - - - -

Artikel 7 - - - - -

1. De rechten en verplichtingen van een begunstiger kunnen te allen tijde wederzijds door schriftelijke opzegging worden beëindigd, behoudens dat de bijdrage over het lopende verenigingsjaar voor het geheel blijft verschuldigd. - - - - -
2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur. - - - - -

JAARLIJKSE BIJDAGEN - - - - -

Artikel 8 - - - - -

1. De leden en begunstigers zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage, die door de algemene vergadering zal worden vastgesteld. Zij kunnen daartoe in categorieën worden ingedeeld die een verschillende bijdrage betalen. - - - - -
2. Het bestuur is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot het betalen van een bijdrage te verlenen. - - - - -
3. Van de eerste leden kan een eenmalige bijdrage worden gevorderd voor het instellen van een onderhoudsfonds. De hoogte daarvan wordt door het bestuur vastgesteld. - - - - -

GELDMIDDELEN - - - - -

Artikel 9 - - - - -

1. De geldmiddelen van de vereniging worden verkregen uit: - - -
- a. de gelden en goederen die door activiteiten van de leden voor haar zijn verkregen; - - - - -

- b. de bijdragen van de leden en anderen; - - - - -
c. subsidies, schenkingen, legaten en erfstellingen; - - - - -
d. alle andere wettige baten. - - - - -
2. Erfstellingen mogen slechts aanvaard worden onder het voorrecht van boedelbeschrijving. - - - - -

BENOEMING BESTUUR - - - - -

Artikel 10 - - - - -

1. Het bestuur van de vereniging bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. - - - - -
De benoeming geschiedt uit de leden natuurlijke personen en de bestuursleden of door het bestuur aan te wijzen andere betrokkenen van de ledenrechtspersonen. - - - - -
De algemene vergadering bepaalt het aantal bestuursleden. - - - - -
2. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 3. - - - - -
Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als tenminste vijf leden. - - - - -
De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld. Een voordracht door tenminste vijf leden moet voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend. - - - - -
3. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. - - - - -
4. Is geen voordracht opgemaakt of besluit de algemene vergadering aan de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in de keuze. - - - - -
5. Indien er meer dan één bindende voordracht is, geschiedt de benoeming uit die voordrachten. - - - - -

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP - - - - -

Artikel 11 - - - - -

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. - - - - -
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden. De aftredende is terstond herbenoembaar. - - - - -
Wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. - - - - -
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts: - - - - -
a. door schriftelijk te bedanken; - - - - -
b. door het verlies van handelingsbekwaamheid; - - - - -
c. door het einde van het lidmaatschap. - - - - -

FUNCTIES EN BESLUITVORMING BESTUUR - - - - -

Artikel 12 - - - - -

1. De voorzitter wordt in functie benoemd. De secretaris, de penningmeester en eventuele overige functionarissen worden door het bestuur uit zijn midden benoemd. Het kan voor elk hunner uit zijn midden een vervanger aanwijzen. - - - - -
Een bestuurslid kan meer dan één functie bekleden. - - - - -

2. Van het verhandelde in elke bestuursvergadering worden door of onder verantwoordelijkheid van de secretaris notulen opge- maakt, die door het bestuur in een volgende vergadering wor- den vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris worden ondertekend. - - - - -
3. Het bestuur kan slechts besluiten nemen, indien de meerder- heid van de bestuursleden aanwezig is. Vertegenwoordiging is niet toegestaan. - - - - -
- Ieder bestuurslid heeft één stem. - - - - -
4. Het bestuur besluit met gewone meerderheid van stemmen. Onder gewone meerderheid wordt verstaan: meer dan de helft van de geldig uitgebrachte stemmen. - - - - -
- Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een der be- stuursleden schriftelijke stemming verlangt. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. - - - - -
5. Indien het aantal bestuursleden beneden drie is gedaald, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht zo spoe- dig mogelijk een algemene vergadering te beleggen, waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt. - - - - -

BESTUURSTAAK - VERTEGENWOORDIGING

Artikel 13

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging. - - - - -
2. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid be- paalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door com- missies, die door het bestuur worden benoemd. - - - - -
3. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergade- ring, bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het ko- pen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het slui- ten van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. - - - - -
- Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen der- den een beroep worden gedaan. - - - - -
4. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur. De vereniging wordt voorts in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter en secretaris tezamen en bij ontstentenis een hunner door de ander tezamen met de plaatsvervangend voorzitter. - - - - -

JAARVERSLAG - REKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 14

1. Het verenigingsjaar loopt van een januari tot en met een en dertig december van ieder kalenderjaar. Het eerste verenig- ingsjaar loopt van heden tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en negentig. - - - - -
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de ve- reniging zodanige aantekeningen te houden, dat daaruit te al- len tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden ge- kend. - - - - -
3. Het bestuur brengt op de jaarvergadering zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. - - - - -

- Na verloop van de termijn kan ieder lid deze rekening en verantwoording in rechte van het bestuur vorderen. - - - - -
4. De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van tenminste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. - - - - -
 5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie van onderzoek zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en waarden te tonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven. - - - - -
 6. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie. - - - - -
 7. Het bestuur is verplicht de bescheiden, bedoeld in de leden 2 en 3, tenminste tien jaren lang te bewaren. - - - - -

ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel 15

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de Wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen. - - - - -
2. Jaarlijks, uiterlijk zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering - de jaarvergadering - gehouden. Deze termijn kan door de algemene vergadering worden verlengd. - - - - -
- In de jaarvergadering komen ondermeer aan de orde: - - - - -
 - a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording, bedoeld in artikel 14 met het verslag van de daartoe op de vorige jaarvergadering benoemde commissie; - - - - -
 - b. de benoeming van de in artikel 14 genoemde commissie voor het lopende verenigingsjaar; - - - - -
 - c. voorziening in eventuele vacatures; - - - - -
 - d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering. - - - - -
3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt. - - - - -
4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende gedeelte der stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die oproeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 16 of bij advertentie in tenminste een ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad. - - - - -

BIJENROEPING ALGEMENE VERGADERING

Artikel 16

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. - - - - -
- De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister, bedoeld in artikel 3. - - -
- De termijn de oproeping bedraagt tenminste zeven dagen. - - -

2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 20. - - - - -

- - - - - TOEGANG EN STEMRECHT - - - - -

Artikel 17 - - - - -

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden natuurlijke personen van de vereniging en vertegenwoordigingsbevoegde bestuursleden van rechtspersonen. Geen toegang hebben geschorste leden, behoudens tot vergaderingen als bedoeld in artikel 6 lid 7. - - - - -
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering. - - - - -
3. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem voor elke woning die hij in eigendom heeft. - - - - -
4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gevolmachtigd ander lid uitbrengen, met dien verstande, dat een lid voor niet meer dan twee leden als gevolmachtigde kan optreden. - - - - -

- - - - - VOORZITTERSCHAP - NOTULEN - - - - -

Artikel 18 - - - - -

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. - - - - -
Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één der andere bestuursleden, door het bestuur aan te wijzen, als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve. - - - - -
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een andere door de voorzitter daartoe aangewezen persoon, notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen, kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. - - - - -
De inhoud van de notulen of van het proces verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht. - - - - -

- - - - - BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING - - - - -

Artikel 19 - - - - -

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de vergadering een besluit is genomen is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. - - - - -
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. - - - - -
3. Alle besluiten in de algemene vergaderingen worden, voorzover in deze statuten niet anders bepaald, genomen met gewone meerderheid van stemmen. - - - - -
Onder gewone meerderheid van stemmen wordt verstaan: meer dan de helft van de geldig uitgebrachte stemmen. Onder volstrekte meerderheid van stemmen: meer dan de helft van het totaal aantal op de betreffende vergadering blijkens de presentie-

- lijst uit te brengen stemmen. - - - - -
4. Over zaken wordt mondeling, over personen schriftelijk gestemd, tenzij zowel in het ene als in het andere geval de vergadering met algemene stemmen anders besluit. - - - - -
 5. Staken de stemmen over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. - - - - -
 6. Besluiten over personen worden echter genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. Indien deze meerderheid in eerste stemming niet wordt verkregen, volgt een tweede vrije stemming. - - - - -
Indien ook dan die meerderheid niet is verkregen vindt herstemming plaats tussen de twee personen, die bij de laatste stemming de meeste stemmen op zich verenigd hebben (eventueel voorafgegaan door een tussenstemming tussen hen, die een gelijk aantal stemmen op zich verenigden), in welk geval (bij herstemming) de gewone meerderheid van stemmen voldoende is. Indien bij de herstemming of bij de tussenstemming de stemmen staken, beslist het lot. - - - - -
 7. Een éénstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering. - - - - -
 8. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding - ook al heeft geen oproeping plaats gehad. Dit is ook het geval indien de oproeping niet op de voorgeschreven wijze is geschied of enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van een vergadering of een daarmede verband houdende formaliteit niet in acht is genomen. - - - - -
- - - - - STATUTENWIJZIGING - - - - -
- Artikel 20 - - - - -
1. In de statuten van de vereniging kan alleen verandering worden gebracht door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. - - - - -
 2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten tenminste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. - - - - -
 3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft tenminste drie/vierde van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste drie/vierde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet drie/vierde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken, doch niet binnen twee weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel, zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de geldig uitgebrachte stemmen. - - - - -

BLAD 9

4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hier-
van een notariële akte is opgemaakt. - - - - -
De bestuurders zijn verplicht een afschrift van deze wijzi-
ging en van de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore
van het verenigingenregister bij de Kamer van Koophandel. - - -

ONTBINDING

Artikel 21

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de
algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van
het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing. - -
2. Het batig saldo na vereffening vervalt aan de leden, die ten
tijde van het besluit tot ontbinding lid waren. De algemene
vergadering kan evenwel een andere bestemming aan het batig
saldo geven met een meerderheid als hiervoor vermeld. - - -

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 22

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vast-
stellen. - - - - -
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de
wet ook voorzover deze geen dwingend recht bevat of met de
statuten. - - - - -
3. Het huishoudelijk reglement kan bij gewone meerderheid van
stemmen door de algemene vergadering worden gewijzigd. - - -

SLOTARTIKEL

Artikel 23

In alle gevallen waarin deze statuten, de wet of het huishoude-
lijk reglement niet voorzien, beslist de algemene vergadering. -
Tenslotte verklaarden de comparanten dat als eerste bestuursle-
den zullen optreden, zulks in afwijking van het vorenstaande,
voorzover de wijze van benoeming betreft: - - - - -
als voorzitter: de comparant sub 2 voornoemd; - - - - -
als vice-voorzitter: de comparant sub 4 voornoemd; - - - - -
als secretaris: de comparant sub 1 voornoemd; - - - - -
als penningmeester: de comparant sub 3 voornoemd; - - - - -
als lid: de heer Hendrik Willem Otten, monteur, wonende te 7544
CJ Enschede, Ypelobrink 197, geboren te Enschede op vier en
twintig april negentienhonderd zes en veertig, gehuwd; - - - -
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. - - - - -
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Enschede op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud
van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervol-
gens is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend. - - - - -
(Getekend:) Comparanten en notaris.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT



[Handwritten signature]

Bijlage

44170_Huishoudelijk Reglement goedgekeurd ALV 16 december 2013.pdf

Huishoudelijk Reglement Goedgekeurd ALV 16 december 2013

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van de woningen en woning/praktijkruimte staande en gelegen aan de Ypelobrink fase II te Enschede. Waar gesproken wordt van 'eigenaren', worden steeds alle eigenaren en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 1: Woning

1a. Voor alle veranderingen aan de buitenzijde van de woning of woning/praktijkruimte dient de eigenaar vooraf schriftelijk toestemming te hebben verkregen van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Ypelobrink fase II. Dit in aanvulling op het gestelde in artikel 8 lid 10 van de Bijzondere Bepalingen van het Eigendomsbewijs. Deze toestemming is tevens vereist voor veranderingen aan de binnenzijde voor zover deze gevolgen kunnen hebben voor het gemeenschappelijk onderhoud aan de woning of de woning/praktijkruimte, dan wel gevolgen kunnen hebben voor de constructie van de woning of woning/praktijkruimte, dit ter beoordeling van het bestuur.

1b. Schade aan de woningen of de woning/praktijkruimte ontstaan door het aanbrengen van een verandering, ongeacht of voor deze verandering wel of geen toestemming van het bestuur is verkregen, is voor rekening van de eigenaar van de woning of woning/praktijkruimte waaraan de verandering is aangebracht. Onderhoud aan het gewijzigde deel van de woning of woning/praktijkruimte is voor rekening van de eigenaar tenzij het bestuur anders beslist.

1c. Indien het door de vereniging uit te (laten) voeren gemeenschappelijk onderhoud door een niet met toestemming van het bestuur aangebrachte verandering wordt bemoeilijkt, zijn de daaruit voortvloeiende (financiële) gevolgen voor rekening van de eigenaar van de woning of woning/praktijkruimte waaraan de verandering heeft plaatsgevonden. Als er wel toestemming is verkregen, geldt dezelfde bepaling tenzij het bestuur anders beslist.

1d. De eigenaar die iets aan zijn woning of woning/praktijkruimte wenst te veranderen dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle eventueel benodigde vergunningen. Alle regels en verordeningen welke van toepassing zijn dienen stipt te worden opgevolgd.

Artikel 2: Verhuur

2a: Verhuur van maximaal 1 kamer is alleen toegestaan mits de eigenaar tegelijkertijd zelf ook de woning als hoofdverblijf blijft bewonen. Deze optie tot verhuur moet schriftelijk worden gemeld bij het bestuur en is alleen dan toegestaan.

2b: Verhuur van de gehele woning is alleen dan toegestaan indien de eigenaar in verband met verkoop van de woning een vergunning van de gemeente krachtens de leegstandwet heeft aangevraagd en ontvangen. Een kopie van deze vergunning moet schriftelijk overlegd worden aan het bestuur. Deze toestemming tot verhuur geldt zolang de betreffende bepaling in de leegstand wet van kracht is. Artikel 6 onder c is van overeenkomstige toepassing op de huurder.

Artikel 3: Boetebeding

Indien overtreding van voorgaande voorschriften wordt geconstateerd, is met onmiddellijke ingang een boete van de overtreder opeisbaar van € 10.000,- vermeerderd met € 250,- voor iedere dag dat de overtreding plaatsvindt of voortduurt. Tevens is de overtreder verplicht eventueel aangebrachte wijzigingen weer ongedaan te maken.

Artikel 4: Maandelijks bijdrage

De door de leden vastgestelde voorschotbedragen moeten maandelijks bij vooruitbetaling via automatische incasso worden voldaan op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 5: Betalingsachterstand

stap 1 : waarschuwings brief van Ons Huis dat zaak uit handen wordt gegeven aan de deurwaarder tenzij alsnog betaald wordt.
 stap 2 : uit handen geven van de vordering aan de deurwaarder.
 Stap 3 : aanmaning door de deurwaarder met boete van deurwaarder.
 Stap 4 : incassotraject deurwaarder met vonnis en beslaglegging.

Artikel 6: Bescherming woongenot

6a: Kliks horen achter het huis of in de garage geplaatst te worden en niet in zicht aan de straatkant, behoudens op de vaste vuilophalddag.

6b: Auto's moeten geparkeerd worden in de daarvoor bestemde parkeervakken.

6c: De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van geluidsoverlast, dit in de ruimte zin genomen, waaronder mede wordt verstaan het doen spelen van muziek instrumenten, klussen in, aan en om de woning, radio- televisie- en dierengeluiden e.d, op een zodanige wijze dat dit niet meer tot in redelijkheid te accepteren leefgeluiden behoort.

Artikel 7: Algemeen

7a: Voor het verhelpen van alle verstoppingen in de bij de woning horende afvoerleidingen kan een beroep worden gedaan op de RRS Twente BV te Enschede. Werkzaamheden worden conform een afgesloten overeenkomst, welke ter inzage ligt bij het bestuur, uitgevoerd.

7b: Voor storingen betreffende de verwarmingsinstallatie kan men terecht bij de GEAS. Ook hier worden werkzaamheden uitgevoerd conform een afgesloten overeenkomst, welke tevens ter inzage bij het bestuur ligt.

7c: men wordt geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de statuten dan wel de statuten te kennen.

Artikel 8: Bestuur

Het bestuur mag incidenteel zelfstandige besluiten nemen, welke voor de vereniging financiële verplichtingen met zich mee brengen, indien die verplichtingen € 3000,- per besluit niet overschrijden met een maximum van € 15000,- per jaar.

Artikel 9: Overige

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet beslist de Algemene Leden Vergadering.

Aldus vastgesteld in de ledenvergadering d.d. 16 - 12 - 2013

Bijlage

44170_Algemene akte Ypelobrink II.pdf



Zaaknr.: 24396JH/BB

Pagina 1

2

ALGEMENE AKTE

Heden, achttien juni tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr JAN HOFSTEENGE, notaris te Enschede: -----
mevrouw Brenda Bédorf, geboren te Alkmaar op een en dertig mei negentienhonderd vier en zeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Hengelosestraat 42-44, 7514 AH Enschede, -----

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse volmacht, gehecht aan een akte van depot heden verleden voor mij, notaris, van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken - van de heer ing. Hermanus Petrus Johannes Dercksen, directeur, wonende 7531 LC Enschede, Elsmaathorst 34, geboren te Enschede op achttien mei negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, ----- die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de stichting: **R.K. WONINGSTICHTING "ONS HUIS"**, gevestigd te 7541 WE Enschede, Eeflinksweg 50, postadres: 7500 BH Enschede, Postbus 1305, in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Veluwe en Twente ingeschreven - onder dossiernummer 06032993, en als zodanig deze stichting krachtens artikel 4 lid 1 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, terwijl aan het in gemeld artikel vermeldte vereiste van voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht is voldaan blijkens een aan deze akte gehecht stuk, -----

gemelde stichting hierna ook te noemen "Ons Huis". -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----
"Ons Huis" is eigenaar van zeven en negentig woningen met erf en tuin, gelegen aan Ypelobrink 41 tot en met 56, nummers 64, 66, 67, 77 tot en met 90, 96, 100, 104, 105 tot en met 118, 119, 149 tot en met 162, 173 tot en met 190, 192, 193, 198, 199, 201 tot en met 210 te Enschede. -----

"Ons Huis" heeft de woonpercelen verkaveld in zeven en negentig individuele kavels, welk zij wenst over te dragen aan derden. -----
Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld: -----

ERFDIENSTBAARHEDEN

Tot verhoging van het nut, dat de kopers van de door hen aan te kopen percelen zullen hebben, is het gewenst/nodig dat verschillende erfdienstbaarheden worden gevestigd. -----

"Ons Huis" wil deze erfdienstbaarheden thans vestigen, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers. -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers, de volgende erfdienstbaarheden te vestigen: -----

- a. **De erfdienstbaarheid van licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf staande opstallen op kortere afstand van de grens van het liggende erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. -----

- b. **De erfdienstbaarheid van uitzicht**, inhoudende het verbod voor de eigenaar ---
van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze on ---
middellijk grenst aan de openbare weg en voorzover de eigenaar van het heer ---
sende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg, waaraan het heersende --
erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantin --
gen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel en zijgevel
van de op het heersende erf gebouwde woning wordt belemmerd.-----
- c. **De erfdienstbaarheid van afvoer van regen- of bodemwater, huishoudwater
en fecaliën**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om
te dulden dat regen- of bodemwater, huishoudwater en faecaliën door middel van
buisen, pijpen, leidingen en putten van het heersende erf via het lijdende erf ----
worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen. -----
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf ver ---
plicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe
te laten. -----
Vanaf het punt, waarop ook de buizen, pijpen, leidingen en putten van het lij ----
dende erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten. --
- d. **De erfdienstbaarheid van overbouw en inbalking**, inhoudende de verplichting
van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat de op het heersende erf --
gebouwde opstallen gedeeltelijk op het lijdende erf zijn gebouwd, casu quo hier
boven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf
zijn gelegen, of de bij de op het heersende erf gebouwde opstallen behorende ----
buisen, pijpen, leidingen en putten gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aange ----
bracht.-----
- e. **De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop**, inhoudende de ----
verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van -
de op het heersende erf gebouwde opstal door middel van daken, goten, pijpen, -
buisen, leidingen en putten te ontvangen. -----
- f. **De erfdienstbaarheid van instandhouding van een kleurschema**, inhou ----
dende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de woning op het lij ----
dend erf in een ander kleurschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij
de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleuren ----
schema vaststellen. Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleuren ----
schema kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich tot “Ons Huis” wen
den met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleuren --
schema vaststelt of het oude kleurschema handhaaft; -----
partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur; de bindend --
adviseur stelt tevens vast ten laste van wie de kosten van de arbitrage komen; de
bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, na --
dat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten -
en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten ---
van het bindend advies heeft ontvangen. -----
- Al welke sub a tot en met f omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd, voor --
zover deze erfdienstbaarheden niet eerder zijn gevestigd bij de levering door Ons ---
Huis van de betreffende woning, ten behoeve en ten laste, over en weer, van: -----



Pagina 3

- de percelen Ypelobrink 41 tot en met 56 te Enschede, kadastraal bekend ge-----¹
meente Lonneker, sectie Z nummer 303, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 57 tot en met 68 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummers 1772, 4609, 4608, 2002, 2003, 2004, 2005,
2006, 2069 en 2068, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 77 tot en met 90 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 302, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 91 tot en met 104 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummers 2456, 2457, 2458, 2014, 2013, 2073, 2074,
2011, 2075, 2459, 2460, 2461, 2009 en 2008, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 105 tot en met 118 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 301, alsmede;-----
- het perceel Ypelobrink 119 tot en met 126 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 2072, 2071, 2070, 1770, 1769, 1768, 1767 --
en 1766, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 149 tot en met 162 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 312, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 173 tot en met 190 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 315, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 191 tot en met 200 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummers 1774, 1775, 1776, 1777, 2016, 2017, 2018 -
en 2019, alsmede;-----
- de percelen Ypelobrink 201 tot en met 210 te Enschede, kadastraal bekend ge-----
meente Lonneker, sectie Z nummer 311;-----

voorzover deze percelen aan elkaar grenzen danwel deel uitmaken van hetzelfde hui-
zenblok.-----

In de akten waarbij de afzonderlijke kavels worden geleverd zullen ten aanzien van --
voormelde erfdiensbaarheid van kleurenschema een boetebepaling met een ketting---
beding worden opgenomen.-----

Zolang niet alle kavels aan derden zijn overgedragen, zullen de hiervoor sub a tot en -
met f omschreven erfdiensbaarheden onvoorwaardelijk gevestigd worden ten behoe-
ve en ten laste van de overgedragen kavels afzonderlijk en ten behoeve en ten laste --
van de niet overgedragen kavels gezamenlijk.-----

ANTI-SPECULATIE BEDING

Indien de koper de aan hem geleverde woonkavel van "Ons Huis" heeft gehuurd, ---
gelden de volgende bepalingen:-----

1. De koper mag de woonkavel uitsluitend gebruiken om die zelf (met zijn eventu-
ele gezinsleden) te bewonen.-----
2. Indien de koper de eigendom van de woonkavel binnen één jaar na datum van de
eigendomsoverdracht aan een derde overdraagt dient koper aan "Ons Huis" te ---
betalen een bedrag van tien procent (10%) van de koopprijs, waarvoor de koper -
de woonkavel heeft gekocht. Indien de overdracht plaatsvindt in het tweede, der-
de, vierde of vijfde jaar na datum van de eigendomsoverdracht dient aan "Ons ---
Huis" worden terugbetaald respectievelijk acht procent (8%), zes procent (6%), -
vier procent (4%) en twee procent (2%) van de koopprijs.-----

Pagina 4

3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien het – de bijzondere omstandigheden van het geval in acht genomen, zulks ter uitsluitende beoordeeling van “Ons Huis”- niet redelijk is betaling van voormeld bedrag te vorderen.
4. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel vervalt vijf jaren na eigendoms-overdracht van desbetreffende woning.

Een afschrift van deze akte zal ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle worden ingeschreven.

WAARVAN AKTE verleden te Enschede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig, voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijf en een half uur veertig minuten.

(Volgt ondertekening).

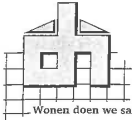
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



M. J. Hofsteenge

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Zwolle			
op	19 JUNI 2003	om	9.00 uur
in register	Onroerende Zaken Hyp4, deel	12354	nummer 74
De bewaarder,			

W. Louwman
Mr. W. Louwman



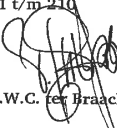
R.K. WONINGSTICHTING ONS HUIS

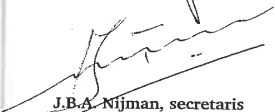
Postbus 1305
7500 BH ENSCHEDE

Eeftinksweg 50
7541 WE ENSCHEDE

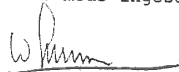
De Raad van Toezicht van de R.K. Woningstichting "Ons Huis" heeft in de vergadering van 22 mei 2003 toestemming verleend om onderstaande woningen aan de Ypelobrink (te Enschede) te verkopen:

Ypelobrink 41 t/m 56, 77 t/m 90, 105 t/m 118, 149 t/m 162, 173 t/m 190, 201 t/m 210


P.J.W.C. ter Braack, voorzitter


J.B.A. Nijman, secretaris

Niet mede ingeschreven


mr. W. Louwman

Telefoon: Algemeen	053-4848900	Fax:	053-4306951	ING - Bank 66.47.11.251
Onderhoudsklachten	053-4848910	Fax directie:	053-4329763	Postbank 1008408
Huuropzeggingen/Huurcontracten	053-4848920			K.v.K. 06032993 te Enschede
E-mail:	onshuis@onshuis.com	Internet:	www.onshuis.com	

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44170.pdf

- 1 -
199183770/JS/mlo

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 17 MEI EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden
Ypelobrink 87 te Enschede

Op zeventien mei tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

enzovoorts

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard en 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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. 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 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 (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **achttien juni tweeduizend negentien** om of omstreeks **dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressentrum 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:

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 2 -
199183770/JS/mlo

het woonhuis met ondergrond en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Ypelobrink 87 te 7544 CD Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 5189, groot een are en vier centiaren; hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op twee juni tweeduizend veertien verleden voor mr. P.D. Schut, notaris te Enschede. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twee juni tweeduizend veertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 64399, nummer 189. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

enzovoorts

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.

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.

enzovoorts

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

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

- 3 -
199183770/JS/mlo

bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen kunnen 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.

Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Enschede met datum vijftien februari tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed, 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 Enschede de dato vijftien 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:

- "1. Aan de eigendom van het hiervoor vermelde registergoed wordt als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek alsmede kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6:251 van dat Wetboek gekoppeld het lidmaatschap van de vereniging: Vereniging van Eigenaren Ypelobrink II, gevestigd te Enschede. Koper heeft de statuten van voormelde vereniging ontvangen en stemt daarmee in. Tevens verklaart koper een exemplaar van de verkoopbrochure te hebben ontvangen en verbindt zich terzake en neemt de betreffende verplichtingen voorzover nodig uitdrukkelijk op zich en neemt de recht uitdrukkelijk aan.*
- 2. Koper verplicht zich, onverminderd het hierna onder 3 bepaalde, het verkochte niet te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven zonder voorafgaande toestemming van het bestuur van voormelde vereniging van eigenaren. Tevens verplicht koper zich het verkochte uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Ook deze verplichtingen worden als kwalitatieve verbintenis als hiervoor onder 1 bedoeld opgelegd. Indien en voorzover deze verplichtingen niet als kwalitatieve verbintenis als hiervoor bedoeld kunnen worden*

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

opgelegd, verplicht koper zich de betreffende verplichtingen als kettingbeding aan de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel in eigendom op te leggen, zulks op straffe van een boete van elf duizend drie honderd vijf en veertig euro (€ 11.345,00), vermeerderd met twee honderd zeven en twintig euro (€ 227,00) voor iedere dag dat de overtreding plaatsvindt of voortduurt.

3. Indien de koper tot verkoop en/of vervreemding van het verkochte wenst over te gaan is hij verplicht dit eerst aan voormelde Vereniging van Eigenaren te koop aan te bieden onder opgave van de verlangde koopprijs. De aanbieding dient schriftelijk te geschieden. De betreffende vereniging heeft alsdan gedurende dertig dagen na ontvangst van het aanbod het recht te kopen voor de verlangde prijs. Indien de vereniging niet binnen de gestelde termijn schriftelijk heeft bericht tot koop over te gaan, is de koper vrij te verkopen en/of te vervreemden aan derden voor de gevraagde of een hogere prijs, onverminderd het hiervoor onder 2 bepaalde. Ingeval de koper voor een lagere prijs dan de aangeboden prijs wenst te verkopen en/of te vervreemden is hij verplicht het gekochte eerst voor die lagere prijs aan voormelde vereniging aan te bieden. Het hiervoor bepaalde is alsdan van overeenkomstige toepassing. Bij overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de koper een boete als onder 2 omschreven. De boetes zijn verschuldigd door het enkele feit van overtreding zonder dat enige ingebrekestelling of aanzegging nodig zal zijn.
4. De koper verplicht zich alle besluiten van voormelde vereniging stipt na te komen, eveneens op straffe van voormelde boete.
5. De onder 3 en 4 omschreven verplichtingen zijn eveneens kwalitatieve verplichtingen als hiervoor onder 1 bedoeld. De koper dient deze verplichtingen in de vorm van een kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel op te leggen, voorzover deze verplichtingen niet als kwalitatieve verbintenissen kunnen worden opgelegd. Bij overtreding wordt een boete verbeurd als hiervoor omschreven.
6. Het verkochte gaat aan koper in eigendom over met alle daaraan verbonden lusten en lasten en de erfdienstbaarheden, zowel heersende als lijdende, in de staat waarin het zich thans bevindt. Deze erfdienstbaarheden zijn onder voorwaarde van levering gevestigd bij een algemene akte verleden op achttien juni tweeduizend drie voor mr. J. Hofsteenge, notaris te Enschede, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op negentien juni tweeduizend drie in deel 12354 nummer 74.
Het betreft hier:
 - a. de erfdienstbaarheid van licht;
 - b. de erfdienstbaarheid van uitzicht;
 - c. de erfdienstbaarheid van afvoer van regen- of bodemwater, huishoudwater en fecaliën;
 - d. de erfdienstbaarheid van overbouw en inbalking;
 - e. de erfdienstbaarheid van regenwater en drop;
 - f. de erfdienstbaarheid van instandhouding van een kleurenschema.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 5 -
199183770/JS/mlo

Uitdrukkelijk wordt geconstateerd, dat ten aanzien van van het onderhavige perceel de gestelde voorwaarde is vervuld en de vestiging van de erfdiensbaaaheden derhalve onvoorwaardelijk is geworden. Koper heeft een afschrift van laatstbedoelde akte ontvangen en verklaarde met de inhoud daarvan bekend te zijn en de daarin opgenomen bepalingen te zullen naleven.

7. *Boetebepaling en kettingbeding met betrekking tot de erfdiensbaaaheden van kleurenschema. Op overtreding of nalaten van de verplichtingen, voortvloeiende uit de in gemelde akte van vestiging erfdiensbaaaheden opgenomen erfdiensbaaaheden van kleurenschema, is de overtreder of nalatige voor elke dag dat hij in gebreke blijft een boete verschuldigd aan verkoopster van twee honderd zeven en twintig euro (€ 227,00).*
8. *Kettingbeding*
1. *Koper is verplicht en verbindt zich jegens Ons Huis, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor in artikel 7 bepaalde, alsmede het in dit artikel 8 bepaalde, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de in deze akte geleverde onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in dat artikel en dit artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van elf duizend drie honderd vijf en veertig euro (€ 11.345,00) ten behoeve van Ons Huis, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
2. *Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens Ons Huis tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in artikel 7 als de in het onderhavige artikel 8 opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Ons Huis het beding aan.*
9. *Koper is verplicht vanaf heden een maandelijkse bijdrage te voldoen aan de Vereniging van Eigenaren Ypelobrink II, gevestigd te Enschede, welke bijdrage thans tweëëndertig euro (€ 32,00) bedraagt.*
10. *Koper verklaart de rechten en verplichtingen, lasten en beperkingen, voortvloeiend uit dit artikel, uitdrukkelijk te aanvaarden.*
11. *Koper is ermee bekend dat de verkoopster in verband met de aanwezige stadsverwarming met de toenmalige N.V. EDON Twente (thans Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edon Groep N.V.) een overeenkomst heeft gesloten, waarbij verkoopster de verplichting op zich zal nemen de leidingen vanaf de muurdorvoering van de woningblokken, waartoe het verkochte behoort, tot aan de individuele woningen voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden. Na de onderhavige levering wordt koper eigenaar van de aan- en afvoerleidingen vanaf het aftakpunt alsmede eigenaar van de binneninstallatie, voorzover deze zich in de gekochte en geleverde woningen bevinden.*

VWZ Netwerknarissen vestiging Almelo

- 6 -
199183770/JS/mlo

Koper is ermee bekend dat:

- *Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edon Groep N.V. eigenaar blijft van het SV-systeem tot aan de muurdoorvoering van de woningblokken alsmede eigenaar van de op de radiatoren aangebrachte warmtemeters;*
- *de verkoopster eigenaar blijft van de aan- en afvoerleidingen in de overstek van de voor- en achterzijde van de betreffende woningblokken tot aan het aftakpunt van de individuele woning, met dien verstande dat de verkoopster haar rechten en aanspraken op deze leidingen, voorzover het betreft het bij deze akte geleverde registergoed, bij deze levert aan de koper die deze levering aanvaardt. Koper aanvaardt de Algemene- en Aansluitvoorwaarden Warmte Kleinverbruikers van Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edong Groep N.V., bij deze uitdrukkelijk. Koper is voorts verplicht alle vorenstaande bepalingen ten gunste van Essent verkoop en/of vervreemding aan de opvolger in de eigendom op te leggen. Bij overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de koper een boete aan Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edon Groep N.V. van vier duizend vijf honderd acht en dertig euro (€ 4.538,00), vermeerderd met tweehonderd zeven en twintig euro (€ 227,00) per dag dat de overtreding plaatsvindt of voortduurt. De boete is verschuldigd door het enkele feit van overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of aanzegging nodig zal zijn. De verkoopster aanvaardt vorenstaande bedingen ten gunste van Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edon Groep N.V. hierbij namens Essent Netwerk Noord N.V., dan wel Edon Groep N.V.."*

Blijkens een aangehecht schrijven met datum elf april tweeduizend negentien heeft de VVE afgezien van de koop van het registergoed en bedraagt de maandelijkse bijdrage voor vermelde VVE thans tachtig euro (€ 80,00) per maand. Verkoper heeft betrokken partijen op de hoogte gebracht (bij mail de dato twee mei tweeduizend negentien) dat verkoper de bepalingen aangaande de verhuur dan wel het in gebruik geven aan een derde en verplichte zelfbewoning (vermeld in bovenstaand citaat onder 2.) niet zal opleggen aan koper. De VVE heeft binnen de haar gestelde termijn niet gereageerd. Verkoper legt hierbij deze vermelde bepalingen aangaande de verhuur dan wel het in gebruik geven aan een derde en verplichte zelfbewoning (vermeld in bovenstaand citaat onder 2.) niet op of door aan de koper. Voor zover in vermeld citaat overige bepalingen en 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 AWE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om overige 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 AWE).

VWZ Netwerknatarissen vestiging Almelo

- 7 -
199183770/JS/mlo

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 Enschede geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

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.

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 bericht van de gemeente Enschede, met datum vijf en twintig januari tweeduizend negentien, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

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 zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

bepalingen in verband met het innemen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het innemen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo, op een april tweeduizend negentien. Vermelde beschikking zal aan deze akte worden gehecht. De door de voorzieningenrechter gegeven

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 8 -
199183770/JS/mlo

ontruimingstermijn is dertig dagen vanaf de datum van betekening van de beschikking. Deze beschikking is op zestien mei tweeduizend negentien betekend, waardoor de ontruimingstermijn op dat moment is gaan lopen.

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financiële

3.1 kosten en heffingen

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 AVE 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.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVE 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

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. De verkoper kiest vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van het registergoed aan de bieder levert deze het registergoed weer door aan de uiteindelijke koper. In afwijking van artikel 5 van de AVE is het derhalve niet mogelijk om namens een ander te bieden, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte.

4. Openbare executorialie 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 AVE. 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 AVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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 AVE 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, zoals bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente

- 10 -
199183770/JS/mlo

Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss:
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 registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

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

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

VWZ Netwerknorissen vestiging Almelo

- 11 -
199183770/JS/mlo

het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.

3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het

- 13 -
199183770/JS/mlo

bepaalde in artikel 26 AVE 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 AVE 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 geldverstrekker 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 Makelaars, 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 AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

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 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of eventueel degene die op het registergoed executoriaal

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 14 -
199183770/JS/mlo

beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de eventuele beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVE 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 AVE 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 AVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 15 -
199183770/JS/mlo

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 dertig minuten.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44170_Ypelobrink 87 te Enschede.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:Ypelobrink 87 te Enschede				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.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 1 perceel (belast btw)	€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
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	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
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)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
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	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 4.465,72		€ 5.374,65
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		