

## Betje Wolffplein 22, 1628NA HOORN NH (43584)



Appartement

Appartement op de 3-de étage en berging in de kelder. Oppervlak volgens BAG: 83 m<sup>2</sup>



## Beschrijving

appartement op de 3-de étage met berging in de kelder.

Oppervlak volgens BAG: 83 m<sup>2</sup>



## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a>
Behandelaar	mw. M. Ram ( <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a> )



## Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

Kadastrale omschrijving	<p>a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met toebehoren van na te melden gebouw te 1628 NA Hoorn, Betje Wolffplein 22, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-25, uitmakende het achtenveertig/eenduizend negenhonderdtwintigste (48/1.920e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 2 tot en met 36 (even en oneven nummers) van de liftmachinekamer op de dakverdieping en van de kelderverdieping, waarin onder meer vijfendertig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-4, uitmakende het zevenenzeventig/eenhonderdste (77/100e) gedeelte in de gemeenschap bestaande uit gemeld flatgebouw met ondergrond met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1352, groot zes are tien centiare;</p> <p>b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-63, uitmakende het tien/eenduizend negenhonderdtwintigste (10/1.920e) onverdeeld aandeel in voorschreven gemeenschap;</p>
-------------------------	--

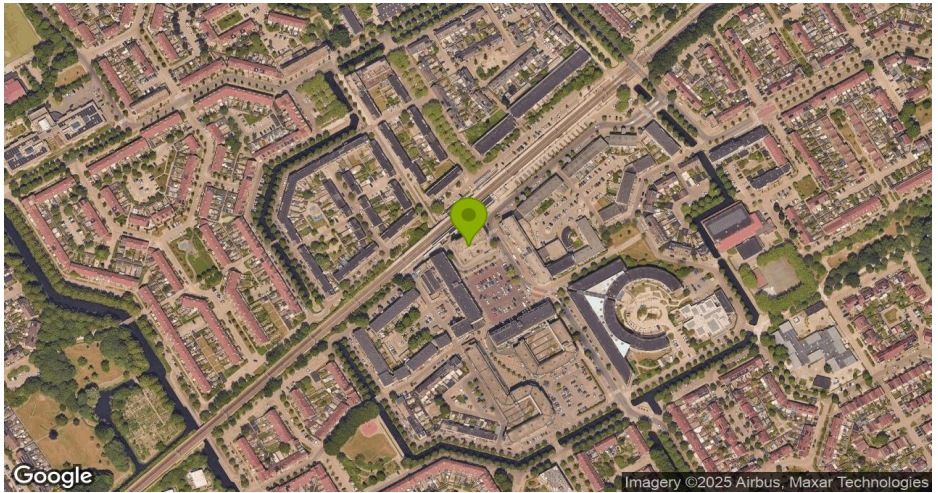
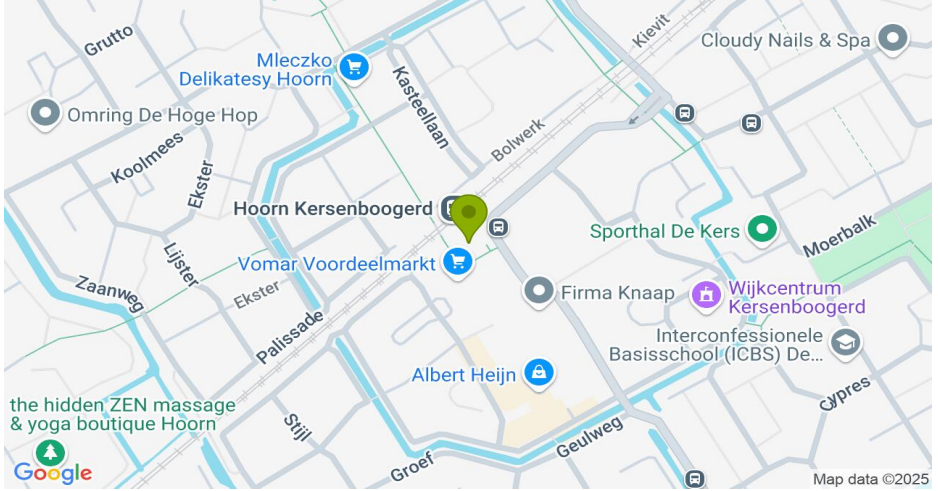
## Financieel

Lasten	Rioolheffing, € 146,11 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,40 jaarlijks VvE, € 1.721,04 jaarlijks OZB, € 141,50 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 6.300,00 (per 02-01-2019 om 15:34 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 02-01-2019 om 15:34 uur)

## Bijzonderheden

Het verzoek inroepen huurbeding en ontruiming is ingeroepen en toegewezen bij beschikking van 11 december 2018.  
De beschikking is inmiddels betekend en kan door de koper indien nog nodig op zijn kosten ten uitvoer worden gebracht.





## Kadastrale kaart

43584-kadastralekaart1628BetjeWolffplein.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2181696 254



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vaaggestelde kadastrale grens  
— Voortopge kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eenzijdig uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente HOORN  
Sectie L  
Perceel 1352

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

## Bijlage

43584\_splitsing hoofd met tekening.pdf





Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	5030 15 34
422 2739	ALKMAAR	2 DEC. 1985	<i>[Handwritten signature]</i>	met sonder <u>vervolgblad(en)</u> drie

Aantekeningen:

met 3 kaarten no 1816, 1817, 1818.

*Hoorn*

Heden, de negen en twintigste november negentienhonderd vijf en tachtig, verscheen voor mij, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn; de Heer Hendrik van Heerwaarden, notarisclerk, wonende te Zwaag, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk lasthebber van de te Zoetermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V., hierna ook te noemen: Volker Stevin, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende. ---  
van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na conform de Wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte is gehecht. ---

De comparant gaf in zijn gemelde hoedanigheid het volgende te kennen: ---

- A. Bij een op twaalf september negentienhonderd vijf en tachtig voor de te Hoorn standplaats hebbende notaris N.J. van Duin verleden akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen der in die akte vervatte koopovereenkomst, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september daarna in deel 4981, nummer 80, verkreeg Volker Stevin de eigendom van: ---  
- een perceel grond, gelegen in het centrumgebied  
- van het bestemmingsplan Kersenboogerd aan de Rijnweg te Hoorn, thans kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1352, groot zes are tien centiare. ---
- B. Op het hiervoor onder A vermelde perceel grond heeft Volker Stevin een multifunctioneel appartementengebouw in aanbouw, welk appartementengebouw onder meer omvat: ---  
- een kelderverdieping, waarin onder meer acht en twintig bergingen, een kioskruinte (annex winkel-ruimte), een postkantoor en de hoofdentree voor de kelder casu quo woningen op de begane grond,  
- alsmede telkens zeven woningen op de eerste, ---  
- tweede, derde en vierde verdieping. ---
- C. Het hiervoor onder A omschreven perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw als hiervoor onder B omschreven, zal hierna ook wel worden aangeduid als: "het onroerend goed". ---
- D. Het onroerend goed is niet met hypotheek of beslag bezwaard. ---
- E. Volker Stevin wenst bij deze akte over te gaan tot

*Sal Aant  
80  
Tek. 51  
139*



- splitsing van het onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, onder gelijktijdige vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1, onder d, van het Burgerlijk Wetboek. -----
- F. Met het oog op de voorgenomen splitsing in appartementsrechten is van het onroerend goed een tekening gemaakt in de zin van artikel 875d, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening (bestaande uit drie bladen) de begrenzing van de daarop met de nummers 1 tot en met 3 aangeduide gedeelten van het onroerend goed aangeeft, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen. -----
- G. De hiervoor onder F vermelde tekening zal aan deze akte worden gehecht en blijkt een op die tekening voorkomende verklaring van de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar, gedagtekend negen en twintig oktober negentienhonderd vijf en tachtig, is de complexaanduiding van het voormelde in de splitsing te betrekken onroerend goed: -----  
1592-A. -----
- De comparant verklaarde, dat het onroerend goed de navolgende appartementsrechten zal omvatten: -----
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen kioskruiimte (annex winkelruimte), plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-1; -
  2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het op de begane grond gelegen postkantoor, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-2; en -----
  3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van acht en twintig woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, alsmede van de kelderverdieping, waarin onder meer acht en twintig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-3; -
- al welke appartementsrechten blijkens het vorenstaande in eigendom toebehoren aan Volker Stevin. -----
- Vervolgens verklaarde de comparant: -----
- a. de splitsing in drie appartementsrechten als hier-



Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder:

*[Handwritten signature]*

5030

15

35

eerste vervolgbld

- voor omschreven bij deze vast te stellen, welke splitsing zal plaatsvinden door de overschrijving van een afschrift van deze akte ten hypotheekkantore te Alkmaar; -----
- b. overeenkomstig het bepaalde in artikel 875 f, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek, in verband met artikel 30, leden 1 en 2, van na te melden modelreglement een vereniging van eigenaars op te richten onder de naam: Vereniging van Eigenaars van het Woon- en Winkelgebouw Rijnweg 1, -----  
X met als vestigingsplaats Hoorn, welke oprichting geschiedt onder de opschortende voorwaarde, dat alle appartementsrechten niet langer aan één eigenaar toebehoren; en -----
- c. een reglement vast te stellen, als bedoeld in artikel 875e, lid 1, onder d, van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement geheel overeenstemt met het modelreglement (met uitdrukkelijke uitsluiting van de daarbij behorende "annex 1"), zoals dit ontworpen is door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en vastgesteld bij een op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor de te Arnhem standplaats hebbende notaris Mr.H.M.Sasse verleden akte, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertig december daarna in deel 4690 nummer 1, met dien verstande, dat na te melden artikelen van het modelreglement worden gewijzigd dan wel aangevuld, zoals hierna is vermeld: -----
- Artikel 2, lid 1. -----  
De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breukdelen: -----
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 1 voor dertien/eenhonderdste gedeelte; -----
  - die van het appartementsrecht met het indexcijfer 2 voor vijftien/eenhonderdste gedeelte; en -----
  - die van het appartementsrecht met het indexcijfer 3 voor twee en zeventig/eenhonderdste gedeelte.
- Artikel 3 lid h. -----  
Komt te luiden als volgt: -----  
Alle kosten van onderhoud (de kosten van schilderwerk daaronder begrepen), reparatie, vervanging en eventuele vernieuwing (tenzij het gehele onroerend goed teniet is gegaan) van de zich aan de buitenzijde van een privé-gedeelte bevindende raamkozijnen met glas, zich in de buitengevel bevindende deuren en puien zijn in afwijking van het in dit artikel bepaalde geheel voor rekening van de be-

treffende eigenaar, die recht heeft op het privé-gedeelte, waarin of waaraan deze zaken zijn aangebracht. -----

Voorzets komen in afwijking van het bepaalde in dit artikel, alle kosten van het onderhoud en vernieuwing van het dak, zich op de eerste verdieping bevindende boven de privé-gedeelten, waarvan het uitsluitend gebruiksrecht is begrepen in de appartementsrechten met de indices 1 en 2, alsmede de kosten van onderhoud, vernieuwing of vervanging van de dakbedekking, voor rekening van de eigenaren van deze appartementen met de indices 1 en 2 en wel in verhouding tot het aantal vierkante meters als dit dak zich uitstrekt boven elk van deze privé-gedeelten. -----

Artikel 4, lid 1. -----

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. -----

Artikel 8, lid 4. -----

Komt te luiden als volgt: -----

De verzekeraars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van vijfduizend gulden (F.5.000.--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

Artikel 8, lid 9. -----

In de extra uitgebreide opstalverzekering zal door de eigenaars worden bijgedragen naar rato van ieders aandeel in het met de verzekeraar overeen te komen risico. Indien door de aard van het gebruik



Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder:

5030 15 30

Tweede 2 vervolgblad

van één of meer privé-gedeelten een verhoogd risico optreedt naar het oordeel van de verzekeraar zal het meerdere van de te betalen premie voor rekening zijn van de eigenaar(s) van het (de) betrokken appartementsrecht(en). -----

Artikel 9 sub 1 a. -----

Komt te luiden als volgt: -----

De funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, de buitengevels (exclusief puien, raamkozijnen en deuren), balkonconstructies op de verdiepingen, borstweringen voorzover deze uit steenachtig materiaal zijn samengesteld, alsmede de begane grondvloer en de vloer, die dient ter scheiding van de op de begane grond gelegen privé-gedeelten en de daarboven gelegen woningen, terrassen en daken. -----

Artikel 9 sub 1 b. -----

Komt te luiden als volgt: -----

Technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor vuilafvoer, afvoer van hemelwater, gas, water, centrale-verwarmingsinstallatie, telefoonleidingen en de elektriciteitsleidingen, alleen indien en voorzover bedoelde installaties en leidingen dienstbaar zijn aan alle appartementsrechten. -----

Artikel 9 sub 4. -----

Het onderhoud van de puien (zowel van de op de begane grond gelegen privé-gedeelten als van de woningen) en de daken, die op de tekening niet als gemeenschappelijk zijn aangegeven is volledig voor rekening van de betrokken appartements-eigenaar. -----

Artikel 13 lid 2. -----

Komt te luiden als volgt: -----

Het aanbrengen van naamborden, buitenzonneschermen, vlaggen, bloembakken, schijnwerpers, affiches en uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering en/of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement, voorzover dit niet die gevelgedeelten betreft die direkt grenzen aan het aan de betrokken appartements-eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) behorende appartementsrecht. -----

De lichtreklames en lichtbakken dienen te worden aangebracht op zodanige wijze dat de gebruikers van het appartementsrecht met de bestemming woningen daarvan zo min mogelijk hinder ondervinden. --



Terzake als in de twee voorlaatste zinnen bedoeld zal de eigenaar, casu quo gebruiker, generlei vergoeding verschuldigd zijn; de hierop betrekking hebbende kosten en lasten zijn uitsluitend voor rekening van de desbetreffende eigenaar of gebruiker. -----

Artikel 16, lid 4. -----

De privé-gedeelten dienen te worden gebruikt overeenkomstig de daarvoor bij de hiervoor gegeven omschrijving van de appartementsrechten aangeduide bestemming zoals: kioskruijnte (annex winkelruimte), postkantoor, woning en berging. -----

Artikel 16, lid 6. -----

De eigenaar (gebruiker) van een appartementsrecht moet gedogen dat in zijn privé-gedeelte zich leidingstroken bevinden, waardoor leidingen en dergelijke lopen ten behoeve van privé-gedeelten, waarvan het gebruik niet is begrepen in zijn appartementsrecht, echter alleen voorzover deze leidingstroken bij de bouw van het appartementengebouw volgens het bouwplan zijn aangebracht. -----  
Voorts zal het zijn toegestaan onderhouds- en vervangingswerkzaamheden te verrichten met betrekking tot deze leidingstroken, waartoe voorzover noodzakelijk personen in het betreffende privé-gedeelte moeten worden toegelaten. -----

Artikel 29, lid 2. -----

De hoogste boete voor elke overtreding is vijfhonderd gulden (F.500,--). -----

Artikel 33, lid 1. -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de Gemeente Hoorn, tenzij de eigenaars unaniem anders beslissen. -----

Artikel 33, lid 3. -----

Iedere eigenaar kan zelfstandig om een bijzondere vergadering verzoeken. -----

De eerste vergadering zal uiterlijk in de maand december van het jaar negentienhonderd zes en tachtig plaatshebben. -----

Artikel 33, lid 5. -----

De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars. -----

Artikel 34, lid 2. -----

Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt éénhonderd. -----

De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit: -----

- die van het appartementsrecht met het indexcij-



Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder:

5030

15

37

derde vervolgblad

- fer 1, dertien stemmen; -----
- die van het appartementsrecht met het indexcij-
- fer 2, vijftien stemmen; en -----
- die van het appartementsrecht met het indexcij-
- fer 3, twee en zeventig stemmen. -----

Artikel 38, lid 2. -----

Het maximumbedrag, waartoe het bestuur onderhouds-  
werkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van  
de vergadering is tweeduizend vijfhonderd gulden  
(F.2.500.--). -----

Artikel 38, lid 2. -----

Toevoegen: -----

Met het oog op het bepaalde in artikel 3, lid h,  
zullen alle beslissingen met betrekking tot het  
onderhoud, de reparatie, vervanging en vernieuwing  
van de in dat artikel genoemde zaken berusten bij  
de betreffende privé-eigenaar. -----

Indien zich met betrekking tot zaken op het geb-  
ied van architectuur, bouwkundige of kleuren  
wijzigingen voordoet, die het aanzien van het to-  
tale gebouw ingrijpend veranderen, behoeft dit de  
goedkeuring van de vergadering. -----

Artikel 38, lid 5. -----

Het maximumbedrag voor het doen van buiten het  
onderhoud vallende uitgaven, waarvoor geen gekwa-  
lificeerde meerderheid van stemmen nodig is, is  
tweeduizend vijfhonderd gulden (F.2.500.--). -----

Artikel 41, lid 4. -----

Het bestuur behoeft de in artikel 41, lid 4, be-  
doelde machtiging van de vergadering slechts indien  
het belang de som van eenduizend gulden (F.1.000.--)  
te boven gaat. -----

Artikel 41, lid 5. -----

Het maximumbedrag waarvoor het bestuur voor het aan-  
gaan van verbintenissen geen machtiging van de voor-  
zitter van de vergadering nodig heeft is tweedui-  
zend vijfhonderd gulden (F.2.500.--). -----

Artikel 45. -----

De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van  
zijn appartementsrecht het bestuur tijdig in ken-  
nis te stellen van het tijdstip van vervreemding  
onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe  
eigenaar(s). -----

Artikel 46. -----

Indien tussen de appartementseigenaars betreffen-  
de de toepassing en/of uitleg van het reglement  
van splitsing een geschil ontstaat, - daarmee ge-  
lijkgesteld de omstandigheid dat één der eigenaars



van de appartementsrechten een meningsverschil als een geschil aanduidt - kan het advies worden ingewonnen van deskundigen, waarvan door elk van partijen tussen wie het geschil bestaat één deskundige zal worden benoemd, welke aldus benoemde deskundigen, indien zij een even aantal uitmaken tezamen een deskundige benoemen teneinde aldus totaal een oneven aantal deskundigen in functie te verkrijgen. De partijen tussen wie het geschil bestaat dienen binnen twee weken na het ontstaan van het geschil in onderling overleg voormelde deskundigen te benoemen en wanneer zij binnen de gestelde termijn daarover niet tot overeenstemming kunnen komen - zullen deze deskundigen worden benoemd door de Heer Kantonrechter te Hoorn op verzoek van de meest gerede partij. -----

Deze deskundigen zullen uitspraak doen als goede mannen naar billijkheid en daarbij tevens beslissen omtrent de kosten van arbitrage en wie deze kosten zal dragen. -----

De uitspraak van de deskundigen zal gelden als akte van compromis. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 41, lid 1, van het modelreglement, zolang de vergadering nog geen andere administrateur heeft benoemd, voor de eerste maal als administrateur zal optreden: Kok Beheer B.V., gevestigd te Rotterdam. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Hoorn, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om vijftien uur. --

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

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

(Getekend:) Heerwaarden, Postmus. -----

VOOR AFSCHRIFT

w.g. Postmus

Ondertekende, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.









## Bijlage

43584\_splitsing wijziging met tekening.pdf



Dagregister deel	Bewaring nr	In bewaring genomen	De bewaarder
429 4175	ALKMAAR	1 170 338	S231 34 1 matras (volgbladen) zender

Aantekeningen:

met Raarken no. 1921, 1922, 1923, 1924

Hoorn

Heden, de elfde november negentienhonderd zes en tachtig, verschenen voor mij, Erik Postmus, notaris ter -- standplaats Hoorn: -----

1. de Heer Mr. Ouwe Buitjes, kandidaat-notaris, wonende te Hoorn -----  
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van de te Zoetermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----  
Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V., hierna ook te noemen: Volker Stevin, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
2. de Heer Mr. Coenraad Hendrik Willem Marie Kunst, kandidaat-notaris, wonende te Hoorn -----  
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van de te Amersfoort gevestigde stichting: -----  
Stichting Bijzondere Woningbouw, hierna ook te noemen: stichting, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; en -----
3. de Heer Mr. Johannes Henricus Eskens, kandidaat-notaris, wonende te Alkmaar -----  
ten deze handelende als gevolmachtigd lasthebber van de Heer Mr. Jacobus Johannes Bernardus de Swart, inspecteur der domeinen te Haarlem, wonende te Wassenaar, die bij het verstrekken van deze last en volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna ook te noemen: Staat, hiertoe gemachtigd door de directeur-generaal van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie bij brief van twee juni negentienhonderd vijf en vijftig, letter B, hoofdafdeling AZR/CAG en hiertoe bevoegd op grond van de hem krachtens de door de Minister van Financiën vastgestelde instructie voor de dienst der domeinen toegekende delegatie. -----  
Van gemelde lastgevingen blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht van respectievelijk negen en twintig augustus negentienhonderd zes en tachtig, vier september negentienhonderd zes en tachtig en dertig september negentienhonderd zes en tachtig -----  
die, na volgens de Wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze minuut-akte zijn gehecht. -----

voor Seal Aakte

101

Telk 79

179

De comparanten gaven bij deze in hun gemelde hoedanigheden het volgende te kennen: -----  
A. Bij een op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte, -- bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te



Alkmaar op twee december daarna in deel 5030 nummer 15, werd het aan Volker Stevin in eigendom toebehorende perceel grond in het centrumgebied van het bestemmingsplan Kersenboogerd aan de Rijnweg te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer -- 1352, groot zes are tien centiare, met het daarop -- nog te bouwen multifunctioneel gebouw. -----

- B. Het hiervoor onder A vermelde onroerend goed werd bij gemelde akte van splitsing in drie appartementsrechten gesplitst, te weten: -----
1. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen kioskruijme (annex winkelruimte), -- plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-1; -
  2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het op de begane grond gelegen postkantoor, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-2; en -----
  3. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van acht en twintig woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, alsmede van de kelder verdieping, waarin ondermeer acht en twintig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-3, waarna het onder 2 vermelde appartementsrecht in eigendom werd overgedragen aan de Staat door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op een en dertig december negentienhonderd vijf en tachtig in deel 5056 nummer 39, van een afschrift van een op dertig december daaraan voorafgaande voor mij, notaris, verleden akte van transport en het onder 3 vermelde appartementsrecht in eigendom werd overgedragen aan de stichting door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op twee december negentienhonderd -- vijf en tachtig in deel 5030 nummer 16 van een afschrift van een op negen en twintig november daaraan voorafgaande voor mij, notaris, verleden akte van transport. -----
- C. Voormelde appartementsrechten zijn niet anders met hypotheek of beslag bezwaard dan met een eerste hypotheek ten behoeve van de Gemeente Hoorn en ten laste van de stichting, alleen rustende op het hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht, tot meer zekerheid voor de terugbetaling van aan de stichting verstrekte en nog te verstrekken leningen tot een



Bewaring:

De bewaarder:

S231 3S

11

eerste

vervolgblad

hoofdsom van vier miljoen vierhonderd twaalf duizend tweehonderd gulden (F.4.412.200.--) ingeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op achttien december negentienhonderd vijf en tachtig in deel 3766 nummer 76.

- D. Bij de inmiddels aangevangen bouw van voormeld multifunctioneel gebouw is met goedkeuring van de eigenaars van alle voormelde appartemensrechten afgeweken van de aan voormelde op negen en twintig november voor mij, notaris, verleden akte van splitsing gehechte splitsingstekening als bedoeld in artikel 875d, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek in die zin, dat thans op het appartementengebouw een extra vijfde verdieping met zeven woningen wordt gebouwd, zodat het appartementengebouw thans naast de kioskruimte en het postkantoor totaal vijf en dertig woningen zal omvatten, van welke woningen het uitsluitend gebruik dient te zijn begrepen in het hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht.
- E. De hiervoor onder D omschreven afwijking van het oorspronkelijke bouwplan dient noodzakelijkerwijze te leiden tot een wijziging van de onder A vermelde akte van splitsing, welke wijziging de comparanten bij deze voor en namens alle appartementseigenaren tot stand willen brengen en voor welke wijziging de Gemeente Hoorn als hypotheekhouder toestemming heeft verleend conform het bepaalde in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek. Van deze toestemming blijkt uit een aan deze akte gehechte en door de Burgemeester der Gemeente Hoorn getekende verklaring.
- F. Met het oog op de voormelde wijziging van de akte van splitsing is van het in de splitsing in appartementsrechten betrokken onroerend goed een nieuwe splitsingstekening gemaakt in de zin van artikel 876l, lid 3 juncto, artikel 875d, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening (bestaande uit vier bladen) de begrenzing van de daarop met de nummers 1, 2 en 4 aangeduide gedeelten van het in de splitsing betrokken onroerend goed aangeeft, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen.
- G. De hiervoor onder F vermelde tekening zal aan deze akte worden gehecht en blijkens een op die tekening voorkomende verklaring van de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar, gedagtekend zeven en twintig mei negentienhonderd zes en tachtig, blijft de complexaan-



duiding van het in de splitsing betrokken onroerend goed: 1592-A. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten bij deze namens de eigenaren van alle voormelde appartementsrechten, dat de omschrijving van het --- hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht bij deze wordt gewijzigd en thans komt te luiden: -----

"het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot "het uitsluitend gebruik van vijf en dertig woningen, "gelegd op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde "verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, van "de liftmachiniekamer op de dakverdieping en van de kel-" "derverdieping, waarin ondermeer vijf en dertig bergin-" "gen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer "1592-A4". -----

welke appartementsrecht als voormeld in eigendom toebehoort aan de stichting. -----

Aangezien de privéruimten op het uitsluitend gebruik waarvan de hiervoor onder B 1 en B 2 vermelde appartementsrechten recht verschaffen bij de bouw van het in de splitsing betrokken appartementengebouw geen wijziging ondergaan verklaarden de comparanten, dat geen --- wijziging wordt aangebracht in de in voormelde op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte van splitsing opgenomen omschrijving van deze appartementsrechten. -----  
Gezien de hiervoor omschreven wijziging verklaarden de comparanten voorts nog bij deze in het bij meergemelde op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte van splitsing opgenomen reglement van splitsing de navolgende wijzigingen aan te brengen: -----

Artikel 2, lid 1, komt te luiden: -----

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breukdelen: -----

- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 1 voor tien/eenhonderdste gedeelte; -----
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 2 voor dertien/eenhonderdste gedeelte; en -----
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 4 voor zeven en zeventig/eenhonderdste gedeelte. -----

Artikel 34, lid 2, komt te luiden: -----

Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt eenhonderd. -----

De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit:

- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 1, tien stemmen; -----
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 2, dertien stemmen; en -----





Bewaring

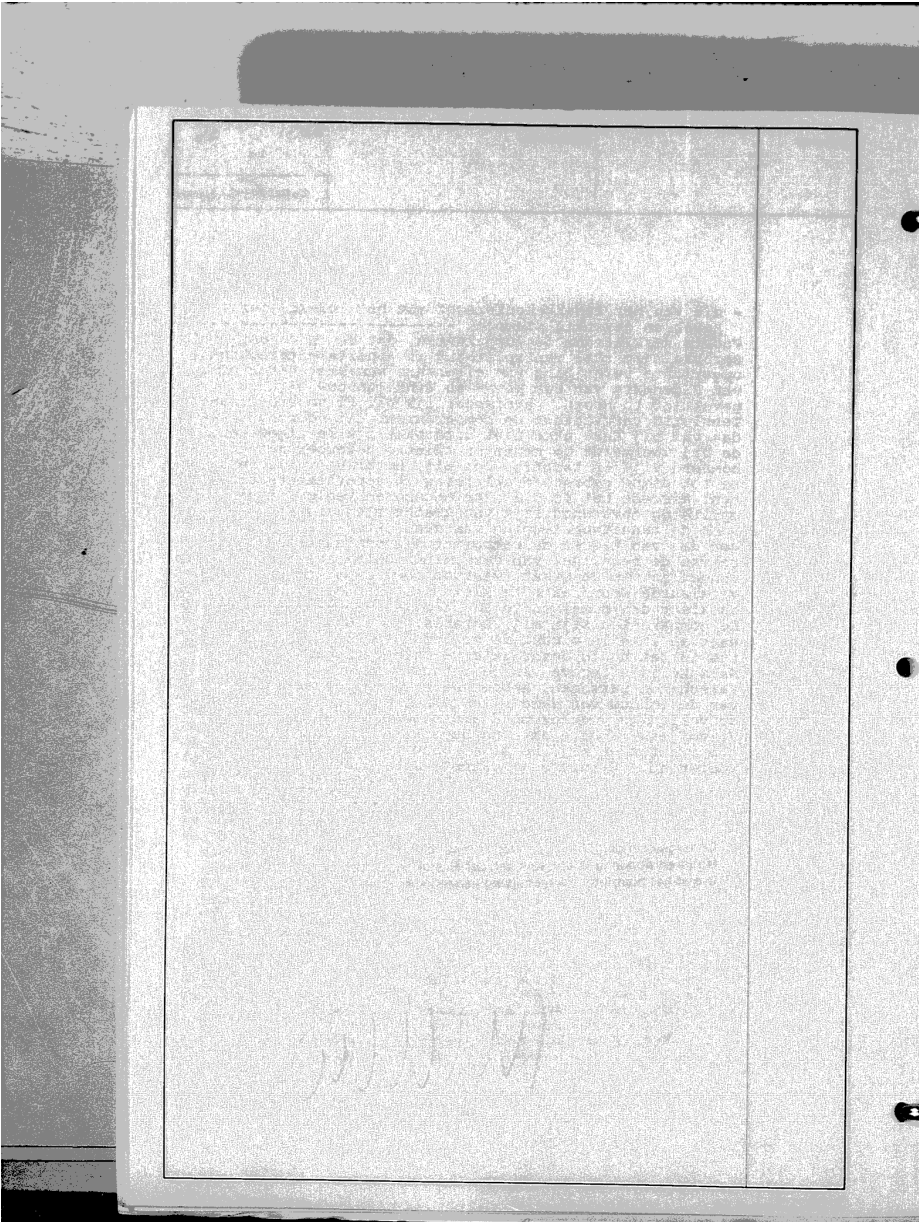
De bewaarder

5231 36

11  
tweede vervolgblad

- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 4, zeven en zeventig stemmen. -----  
Voorts verklaarden de comparanten, dat de in de oorspronkelijke akte van splitsing in appartementsrechten opgerichte vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van Eigenaars van het Woon- en Winkelgebouw Rijnweg I, gevestigd te Hoorn, onveranderlijk blijft voortbestaan. Tenslotte verklaarden de comparanten, dat voorzover --- daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, de bij voormelde op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten, alsmede het in die akte opgenomen reglement van splitsing onveranderlijk van kracht blijven. -----  
Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en alle gevolgen daarvan kiezen de comparanten woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte, zulks met uitzondering van de Staat, waarvoor de comparant sub 3 verklaarde woonplaats te kiezen ten kantore van de inspekteur der domeinen te Haarlem. -----  
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
Waarvan akte in minuut is verleden te Hoorn, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om negen uur. ----  
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. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----  
(Getekend:) E. Buitjes, C. Kunst, J. H. Eskens, Postmus. --  
VOOR AFSCHRIFT  
w. g. Postmus

Ondergetekende, Erik Posimus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.





# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De ondergetekende, **Erk Postma**, verklaart dat de complexontwikkeling voor het in de wijziging betrokken appartementenrecht in de bouwtekening 1592 A Alkmaar, 27 mei 1986 4 Hoogland Commissie A

VOOR AFSCHRIJF V.v. Postma

Plan 10 (192) Betonvloer met vloerbedekking in de vloerplaat van de woonruimte en terras en van S.O. nummer 11

Dit document is een afschrift van het oorspronkelijke document.

**Erk Postma**

renvooi

app. 1: kioskruijme  
app. 2: ptt-kantoor  
app. 4: 35 woningen

voorgenomen wijziging van de splitsing van het appartementsrecht van het perceel: Hoorn L.1502 A3 aangevraagd en goedgekeurd d.d. 22 mei 1986 de notaris Postma

kalkulatieburo **alkmaar** LUTMA Oudep. 85, 1871 XG Alkmaar, tel. 072-357273

plan nr.	04	soort ontwerp	v.s.o.m. herlandaan 35, zoelermear		
tek. nr.	04	onderwerp	splitsingsbetrengingekwam m.f.-gebouw Herseboogerd hoorn		
schaal	1:100	getekend	gvt.	gpc.	datum
tekent	AZ				
pk.	hsc				
dat. get.	14-10-86				







## Bijlage

43584\_splitsing onder met tekening.pdf



Kantoor: <b>ALKMAAR</b>	Tijdstip van aanbidding: 03-Okt-2001 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers <i>W. Louwman</i> <b>mr. W. Louwman</b>	10662 46 162
Aantekeningen:			met 10. <i>10</i> volgsblad(en) zonder <i>10</i>

D: 00001379 S: 1104420492 met tekening nummer 5896

**Kadaster**

26

AKTE NOTARIS BLOEMERS, 2001  
KADASTER ALKMAAR  
Voorbereid door Mr. D.E.J.M. Schols  
Dossier 20010888/02/ds

**AKTE VAN ONDERSPLITSING  
IN APPARTEMENTSRECHTEN**  
(Beije Wolfplein te Hoorn)

Aantal bijlagen  
gehecht aan  
de originele  
akte: 1.

Vandaag, twee oktober oktober tweeduizend één verschijnt voor mij Mr. Dominique Elisabeth Jean Marie Schols, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van Mr. Joannes Christoffel Bloemers, notaris te Arnhem, de hierna sub 1 vermelde persoon:

**1. Verschijnende persoon**

Martijn Garretsen B.ec, woonplaats kiezende op zijn kantooradres: Sickseszplein 1, 6821 HV Arnhem, geboren te Schiedam op dertien oktober negentienhonderd achtenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd.

**2. De hoedanigheid van de verschijnende persoon**

2.1. De comparant verklaart te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de te Rozendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

**RVG WONINGEN B.V.**, kantoorhoudende te 6891 CZ Rozendaal, Beekhuizensoweg 1, en als zodanig gemelde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna ook te noemen: "de eigenaar".

2.2. Van de volmacht op de comparant is mij, notaris, gebleken uit een tweetal akten van volmacht op vijf januari negentienhonderd zessenegentig en éénendertig oktober tweeduizend voor mij, notaris, verleden.

**3. Algemeen**

De comparant verklaart vooraf als volgt:  
**Overweging vooraf/bedoeling akte**

3.1. De door de comparant vertegenwoordigde rechtspersoon is rechthebbende tot het verderop in deze akte genoemde appartementsrecht.  
Het complex waar bedoeld appartementsrecht deel van uitmaakt, is reeds gesplitst in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek (hierna ook: BW). Thans wenst de eigenaar de bij deze splitsing ontstane appartementsrechten in onderappartementsrechten onder te splitsen als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 BW.  
De hierna vermelde akte van hoofdsplitsing vermeldt niet dat ondersplitsing niet dan wet beperkt is toegestaan, zodat ondersplitsing op grond van 5:106 lid 2 slot BW zonder

HYP. 4

Onder  
Spil.  
Appt

15-1-26

h-2-165  
G-3-120  
10 x 18  
41,5,-  
144,-  
259,-

Hypotheek 4

10-14





Aantekeningen:

medewerking of toestemming van de overige appartementseigenaars mogelijk is.

Inhoudsopgave

**3.2. Deze akte is ingedeeld als volgt:**

1. verschijnende persoon;
2. de hoedanigheid van de verschijnende persoon;
3. algemeen;
4. omschrijving te splitsen appartementsrechten;
5. hoofdsplitsing;
6. wijze van rechtsverkriging van het onder te splitsen appartementsrecht;
7. erfdoelbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en andere bijzondere lasten;
8. splitsingstekening;
9. omschrijving onderappartementsrechten;
10. ondersplitsing in appartementsrechten;
11. splitsingsreglement.
12. vereniging van eigenaars;
13. benoeming bestuur/administrateur;
14. vaststelling bedragen;
15. vergunning Huisvestingswet;
16. inschrijving kadaster;
17. woonplaatskeuze;
18. slot akte.

**4. Omschrijving te splitsen appartementsrecht**

Het onder te splitsen appartementsrecht wordt omschreven als: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijfendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 2 tot en met 36 (even en oneven nummers) van de liftmachinekamer op de dakverdieping en van de keilderverdieping, waarin ondermeer vijfendertig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 4, uitmakende het zeventenzeventig/eenhonderdste gedeelte in de gemeenschap bestaande uit gemeld flatgebouw met ondergrond en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1352, groot zes aren tien centiare,

hierna te noemen: "de gemeenschap".

**5. Hoofdsplitsing**

Het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht is ontstaan door overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar in register 4 op twee december negentienhonderd vijf en tachtig in deel 5030 nummer 15 van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten (de hoofdsplitsing) op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig verleden voor verleden voor notaris Postmus te Hoorn, mede in verband met de akte van wijziging splitsing op elf november negentienhonderd zes en tachtig verleden voor genoemde notaris Postmus verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op dezelfde dag in deel 5231 nummer 11.

**6. Wijze van rechtsverkriging van het onder te splitsen appartementsrecht**

Het onder te splitsen appartementsrecht werd door de eigenaar verkregen door inschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar in register 4 op dertig december negentienhonderd drie en negentig in deel 7178



10662	46	163
.....le.....		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

nummer 37 van een afschrift van een akte tot levering op negen en twintig december negentienhonderd drie en negentig verleden voor Mr. J. Smal, notaris te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Deze akte bevat kwijting voor de koopprijs.

**7. Erfdienstaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en andere bijzondere lasten**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar een akte tot levering op negentwintig november negentienhonderd vijftientig verleden voor E. Postmus, notaris te Hoorn (deel 5030 nummer 16), waarin woordelijk staat vermeld:

(begin aangehaalde tekst)

"III. Gemeentelijke bepalingen:

Bij de overdracht door de gemeente Hoorn van de grond, waarop gemeld gebouw in aanbouw is, bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N. J. van Duin, te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijftientig overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september daaropvolgend in deel 4941 nummer 80, zijn omdemeer de volgende bepalingen opgenomen, die woordelijk luiden:

**Artikel 1.**

Enzovoorts

**Artikel 2.**

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar.

Indien het verkochte door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

**Artikel 3.**

1. Met het te realiseren gebouw moet, behoudens door burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn op grond van billijkheid of wegens overmacht te verlenen uitsstel, uiterlijk worden aangevangen op het daarvoor in de planning aangegeven tijdstip en regelmatig en met bekwame spoed worden doorgegaan, zodat de bouw uiterlijk op het daarvoor in de planning aangegeven tijdstip zal zijn voltooid.

2. Zolang de bouw als bedoeld in het eerste lid van dit artikel niet is voltooid zal of zullen het verkochte en/of de daarop geslichte of te slichten opstellen zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn niet geheel of gedeeltelijk mogen worden vervreemd.

3. Ingeval een hypotheekaire krediteur krachtens het beding van artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek overgaat tot executonale verkoop zal dit artikel niet van toepassing zijn.

**Artikel 4.**

De koper is verplicht ter voorkoming van wateroverlast de op het verkochte aan te leggen drainage te handhaven en te onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.

**Artikel 5.**

1. Zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn mag in de aan het verkochte gegeven bestemming woondoelenden, kantoor en commerciële doeleinden geen wijziging worden gebracht. Aan deze toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

2. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten opstellen te voorzien en voorzien te houden van een goed functionerende installatie voor afvoer van hemelwater en droogwegransfer, zulks geheel volgens aanwijzingen en voorschriften van de gemeente.



Aantekeningen:

3. De koper is verplicht te gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbontjes en rijsleidingen voor openbare doeleinden op, in aan of boven het niet te bebouwen gedeelte van het verkochte en eventueel aan de - daarop aanwezige casu quo te stichten - opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom dit zullen nodig achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepalingen is aangebracht te laten bestaan.

4. Het is de koper niet toegestaan op het gekochte of aan de op het gekochte te stichten opstallen antennes dan wel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te laten, tenzij dit geschiedt door een bowoner die een amateurzendmachtiging heeft.

5. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie kan het recht worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven het verkochte, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zeventenentwintig, Staatsblad 159.

6. De bestaande PEN-leiding in het bij deze overgedragen perceel zal door en voor rekening van de gemeente worden omgelegd. Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven.

Artikel 6

1. De op het verkochte te stichten opstallen moeten, indien en zodra ter plaatse door of vanwege de gemeente Hoom centraal energie kan worden geleverd voor de ontvangst van radio- en televisiedistributiesignalen, op de gemeentelijke centrale antenne-inrichting worden aangesloten en aangesloten blijven.

2. Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom bepalen de plaats en de wijze waarop in de op het verkochte te stichten opstallen, de apparatuur en geleidingen door of vanwege de gemeente Hoom zullen worden aangebracht.

3. De koper is verplicht te gedogen dat op en in het verkochte en in en aan de daarop te stichten opstallen werken ten behoeve van de gemeentelijke centrale antenne-inrichting worden aangebracht en onderhouden, een en ander volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom.

4. De koper is verplicht gelijktijdig met de aanvraag om een bouwvergunning voor de op het verkochte te stichten opstallen een aanvraag om aansluiting op de gemeentelijke centrale antenne-inrichting volgens een daartoe bestemd formulier ingevuld en ondertekend in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom.

Artikel 7

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom kunnen bij elke niet of niet-volledige nakoming of overtreding van één of meer bepalingen of bedingen van deze akte een boete opleggen van tweeduizend gulden (f. 2.000.--) voor elke niet of niet-volledige nakoming of overtreding en van eenduizend gulden (f. 1.000.--) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet of niet-volledige nakoming of overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze bepalingen en bedingen is geschied.

2. De boeten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel en artikel 8 en de schadevergoeding als bedoeld in artikel 9 zijn dadelijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd door het enkele



10662	46	164
2e	Vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

feit van de niet of niet-volledige nakoming of overtreding zelf, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

3. Indien meer personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de boeten en/of schadevergoeding, onverschillig uit welken hoofde deze aansprakelijkheid is ontstaan, zal hunne aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn.

4. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente Hoom kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrigenden.

5. Voor de uitvoering van de werkzaamheden tot herstel, verandering of verwijdering als in het voorgaande lid bedoeld, is de eigenaar casu quo huurder of gebruiker verplicht de daartoe door burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom aangewezen personen tot de gekochte casu quo gehuurde, of in gebruik genomen grond en tot de op die grond reeds gestichte opstallen toe te laten en, zodanig medewerking te verlenen dat tot uitvoering van bedoelde werkzaamheden kan worden overgegaan.

Artikel 8.

Indien gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf heden tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte en de daarop te stichten opstallen wordt overgegaan is de koper aan de gemeente een vergoeding verschuldigd, welke vergoeding voor het eerste jaar gelijk is aan het verschil tussen:

a. de opbrengst van het onroerend goed, en

b. het bedrag, gelijk aan de som van de oorspronkelijke koopprijs van het gekochte en de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen, welk bedrag wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft het indexcijfer voor de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het onroerend goed en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van de juridische eigendomsoverdracht van het gekochte.

2. Voor het tweede jaar en volgende jaren bedraagt de aan de gemeente te betalen vergoeding tachtig procent van het verschil, zestig procent van het verschil en zo vervolgens, telkens met twintig procent minder.

3. Indien bij vervreemding van het onroerend goed voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de akte genoemde koopprijs wordt dat hoger bedrag als opbrengst van het onroerend goed beschouwd, in het geval de opbrengst van het onroerend goed bestaat uit een periodiek te betalen prijs zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom de opbrengst vaststellen op een bedrag, waarvan naar hun oordeel de periodiek te betalen prijs is berekend.

4. Op de kosten van voorzieningen, onderhouden daaronder niet begrepen, die na het gereedkomen in of aan de opstallen zijn aangebracht, is het bepaalde in het eerste lid, sub b van dit artikel van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in genoemde breuk in dat geval de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip, waarop de voorzieningen gereed kwamen. Het bedrag genoemd onder het eerste lid sub b van dit artikel zal dienovereenkomstig worden verhoogd.



Aantekeningen:

5. *Onder de oorspronkelijke koopprijs van het gekochte wordt verstaan de koopprijs van het gekochte en de daarmee verschuldigde omzetbelasting.*
6. *Onder de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen wordt in ieder geval verstaan de aanneemsom, de kosten van de installaties, de kosten van mocrwerk en van risikoverzekering, het architectenonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de leges- en zegelkosten, alsmede de makelaarskosten, de notariskosten en de kosten voor het verkrijgen van de geldlening.*
7. *Onder het in het eerste lid, onder b van dit artikel bedoelde indexcijfer van de bouwkosten wordt verstaan het globale indexcijfer van bouwkosten van woningen, gepubliceerd in het Statistische Bulletin van het Centraal Bureau voor de Statistiek.*
8. *De koper is verplicht van elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed tenminste één maand vóór de overdracht daarvan schriftelijk kennis te geven aan burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom en aan hen alle inlichtingen te verstrekken, die zij nodig achten.*
9. *De aan de gemeente verschuldigde vergoeding moet uiterlijk op de dag van het transport van het onroerend goed aan de gemeente worden betaald.*
10. *Indien aan het bepaalde in de voornoemde leden 8 en 9 van dit artikel niet, niet-tijdig en/of niet-volledig wordt voldaan, verbuurt de nalatige aan de gemeente door het ankele feit van de nalatigheid en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opesbare boete van eenhonderdduizend gulden (F.100.000,-).*
11. *Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoom kunnen naar hun oordeel geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van dit artikel zou zijn gediend. Aan deze ontheffing kunnen nadere voorwaarden worden verbonden. Deze ontheffing zal in ieder geval worden verleend bij vertrek naar elders wegens overplaatsing, bij echtscheiding, bij overlijden en bij een medische indicatie, blijkens een door de Gemeentelijke Gezondheids Dienst af te geven verklaring.*
12. *A. Indien binnen de gestelde termijn van vijf jaar het onroerend goed wederom wordt vervreemd, wordt het gestelde onder lid 1 sub b gelezen als volgt:  
het bedrag van de verwervingskosten van het onroerend goed, welk bedrag wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft het indexcijfer voor de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van het vervreemden van het onroerend goed en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip waarop het onroerend goed in eigendom wordt verkregen.*
- B. In het geval als onder voorgaand lid bedoeld is het bepaalde onder lid 4 van dit artikel slechts van toepassing op voorzieningen aangebracht na het in eigendom verkrijgen van het onroerend goed.*
- C. Onder de verwervingskosten wordt voor toepassing van deze bepaling verstaan de koopprijs, de overdrachtsbelasting, de makelaarskosten, de notariskosten en de kosten voor het verkrijgen van de geldlening.*
13. *Indien een hypothecaire krediteur op grond van artikel 1223, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek tot executoriale verkoop overgaat, zal het bepaalde in dit artikel niet van toepassing zijn, met dien verstande, dat de verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende wel aan de nieuwe*



10662	46	165
3e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verkrijger moeten worden opgelegd indien deze verkoop plaats heeft binnen de bovenbedoelde periode van vijf jaar.  
De hiervoor vermelde bepalingen gelden uitsluitend voor de woningen en niet voor de winkels en de Postkasten, Telegrafie en Telefonie.

**Artikel 9**

1. De koper moet aan alle opvolgende eigenaren zo krachtens algemene als bijzondere titel, alsmede aan alle andere eventuele gebruikers van het gehele of gedeeltelijk verkochte of van de daarop gestichte opstellen de voormelde op koper gelegde verplichtingen als eigen verplichtingen opleggen en bedingen ten behoeve van de gemeente Hoom.

2. Behoudens het bepaalde in het vierde en vijfde lid van dit artikel moeten de bepalingen in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8, alsmede de bepalingen van dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het verkochte of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente en voorts in de akte van vervreemding of toekenning van een zakelijk genotsrecht woordelijk worden opgenomen.

3. Bij niet of niet-volledige nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper of de opvolgende eigenaar die deze bepaling overtreedt bij wege van schadevergoeding aan de gemeente Hoom een bedrag, groot eenhonderdduizend gulden (F.100.000,-) verschuldigd, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe van de gemeente Hoom afkomstige aanmaning.

4. Het bepaalde in artikel 3, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling, vervallen, zodra de koper aan zijn ingevolge artikel 3 opgelegde verplichtingen heeft voldaan.

5. Het bepaalde in artikel 8, de verwijzing in artikel 7, lid 2 naar artikel 8, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling vervallen na het verstrijken van de daarvoor gestelde termijn van vijf jaar.

De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor ontschreven gemeentelijke bepalingen op te leggen aan de koper voor wie de comparant sub 2 verklaarde deze gemeentelijke bepalingen te kennen voor en namens de koper te aanvaarden en voor de juiste naleving daarvan zorg te dragen, zulks op straffe van de boete en schadevergoeding als vermeld. De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor aan de koper ten behoeve van de gemeente Hoom opgelegde verplichtingen voor de gemeente Hoom aan te nemen.

**IV. Erfdienstaarheden**

Voorts werden bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N.J. van Duin te Hoom op twaalf september negentienhonderd vijf en tachtig en overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4981 nummer 80 een aantal erfdienstbaarheden gevestigd, met betrekking waartoe in die akte het volgende woordelijk werd vermeld:

Van het op de bij deze akte overgedragen grond volgens het huidige bouwplan te realiseren gebouw, strekken de zich aan dit gebouw aan te brengen balkons, luifels en arcades met ondersteuning, pilaren en andere bijbehorende werken uit boven in de bij de gemeente in eigendom verblijvende grond.

Bedoelde luifels en arcades zijn op de aan deze akte gehechte door partijen voor akkoord getekende situatieschetsen aangegeven, welke situatieschetsen niet voor overschrijvingen is bestemd.

In verband met - en ter uitvoering van het hiervoor bepaalde verklaarden de comparanten te vestigen ten laste van de grond welke is



Aantekeningen:

gelegen onder de hiervoor omschreven luifels, arcades en balkons welke grond aan de gemeente Hoorn in eigendom verblijft en deelsluitmaakt van het kadastrale perceel gemeente Hoorn, Sectie L, nummer 1206 en ten behoeve van de bij deze in eigendom overgedragen grond, de erfdiensbaarheid van overbouwning, inhoudende het recht van het heersend erf om, overeenkomstig het huidige bouwplan boven het lijdend erf overbouwningen, bestaande uit balkons, arcades en luifels met ondersteuning, te hebben, te houden en te onderhouden en zonodig vernieuwen, onder de bepaling dat de zakelijke gerechtigde tot het heersend erf verplicht is de overbouwningen steeds in een zodanige degelijke en betrouwbare staat te houden, dat geen gevaar voor instorting bestaat, terwijl het risico van de overbouwningen geheel berust bij de zakelijk gerechtigde tot het heersend erf. Uitsluitend het onderhoud van de onder de arcades en luifels gelegen grond aan pleinzijde van het te bouwen gebouw is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

Bovendien verklaarden de comparanten ten laste van de bij deze in eigendom overgedragen grond en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende omliggende grond deelsluitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoorn, Sectie L, nummer 1206 nog de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen:

a. de erfdiensbaarheid van antenneverbod, inhoudende het verbod van de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf om hierop één of meer antennes te hebben.

b. de erfdiensbaarheid van kabels, inhoudende de verplichting voor de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf te dulden dat hierin of in de daarop te stichten opstallen, ten behoeve van voormeld gemeentelijk centraal antennesysteem, kabels worden aangelegd, onderhouden en vervangen." (einde aangehaalde tekst)

Deze erfdiensbaarheden blijven, evenals de kwalitatieve rechten en verplichtingen, uit hun aard van kracht.

Tot de verplichtingen uit hoofde van de kettingbedingen blijven de eigenaars van de appartementsrechten verplicht.

**8. Spplitsingstekening**

De te splitsen onroerende zaak is uitgelegd in een plan dat aan deze akte is gehecht (bijlage, bestaande uit vijf bladen).

Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op één oktober tweeduizend één en is door deze voorzien van de complexaanduiding 1592 A.

In het plan zijn de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

**9. Omschrijving onderappartementsrechten**

De gemeenschap zal omvatten de volgende onderappartementsrechten:

9.1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 2 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 5,

uitsluitende het acht en dertig/éenduizend negenhonderd-twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 3 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 6,

(7 x 18 =)



10662	46	166
4e	vervolgblad	

Kadaster

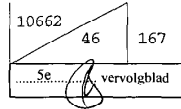
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het acht en veertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 4 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 7;
- 9.4. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 5 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 8;
- 9.5. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 6 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 9;
- 9.6. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 7 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 10;
- 9.7. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 8 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 11;
- 9.8. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 9 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 12;
- 9.9. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 10 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 13;
- 9.10. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 11 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 14;
- 9.11. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 12 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 15;



Aantekeningen:

- uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 13 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 16, uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 14 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 17, uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 15 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 18, uitmakende het achtenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 16 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 19, uitmakende het achtendertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 17 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 20, uitmakende het achtenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 18 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 21, uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 19 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 22, uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 20 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 23, uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 21 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 24,



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 22 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-25,
- 9.22. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 23 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-26,
- 9.23. uitmakende het achtentertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 24 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-27,
- 9.24. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 25 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-28,
- 9.25. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 26 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-29,
- 9.26. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 27 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-30,
- 9.27. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 28 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-31,
- 9.28. uitmakende het vijfenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 29 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-32,
- 9.29. uitmakende het achtenveertig/éénuizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 30 te Hoorn, kadastraal bekend



Aantekeningen:

- gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 33,  
uitmakende het achtendertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 31 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 34,  
uitmakende het achtenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 32 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 35,  
uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 33 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 36,  
uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 34 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 37,  
uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 35 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 38,  
uitmakende het vijfenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje  
Wolffplein 36 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L  
nummer 1592 A 39,  
uitmakende het achtenveertig/éénderduizend negenhonderdwtigste  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend  
gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 40,  
uitmakende het tien/éénderduizend negenhonderdwtigste onverdeeld  
aandeel in de gemeenschap;
- 9.37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend  
gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 41,  
uitmakende het tien/éénderduizend negenhonderdwtigste onverdeeld  
aandeel in de gemeenschap;
- 9.38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de  
berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend  
gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A



10662	46	168
.....6e.....	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 42.
- 9.39. uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;  
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 43, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 44, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 45, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 46, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 47, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 48, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 49, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 50, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 51, uitmakende het tien/eénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

Aantekeningen:

- 9.48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 52, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 53, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 54, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 55, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 56, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 57, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 58, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 59, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 60, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A



10662 46 169  
7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

61. uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 62, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 63, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 64, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 65, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 66, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 67, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 68, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 69, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 70, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;



Aantekeningen:

- 9.67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoon, sectie L nummer 1592 A 71, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdwtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoon, sectie L nummer 1592 A 72, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdwtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoon, sectie L nummer 1592 A 73, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdwtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
- 9.70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoon, sectie L nummer 1592 A 74, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdwtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

**10. Ondersplitsing in appartementsrechten**

De comparant, handelend als gemeld, verklaart de ondersplitsing bij deze tot stand te brengen.

**11. Splitsingsreglement**

Modelreglement

- 11.1. De comparant verklaart vast te stellen als reglement bedoeld in artikel 5:111 aanhef sub d BW, het modelreglement negentienhonderd tweeënnegentig zonder annexen, zoals vastgesteld bij notariële akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 6479, nummer 30.  
Dit reglement wordt in deze akte ook wel genoemd als: het reglement en wordt geacht integraal onderdeel van deze akte uit te maken.

Afwijkingen ten opzichte van het modelreglement

- 11.2. Ten opzichte van het reglement gelden de navolgende afwijkingen en aanvullingen:
- *Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt*  
In punt c. wordt in plaats van 'appartementsrecht' gelezen '(onder)appartementsrecht', terwijl in de punten h. en i. in plaats van 'eigenaars' wordt gelezen '(onder)eigenaars'.  
Voorts wordt het laatste punt vervangen door een nieuw punt, luidende:  
• "k. 'hoofdsplitsing': de splitsing in appartementsrechten waarbij het in deze (onder)splitsing betrokken appartementsrecht is ontstaan."  
Na het laatste punt wordt toegevoegd:  
"l. 'kantonrechter': de kantonrechter te Hoon."  
• *Artikel 2 lid 1 wordt gewijzigd in:*



10662	46	170
8e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het hiervoor sub 9. (omschrijving appartementsrechten) vermelde gedeelte."

• Artikel 2 lid 3 wordt aangevuld met:

"De vergadering kan tot een hiervan afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle appartementseligenaars."

• Artikel 3 aanhef sub h wordt aangevuld met:

"... een en ander overeenkomstig het in artikel 9 van het reglement bepaalde."

• Artikel 3 punt j. wordt aangevuld met:

"alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn."

• Artikel 4 lid 1 wordt aangevuld met:

"Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van eigenaars ontstaat tot en met eenendertig december van dat jaar."

• Artikel 4:

Het laatste lid van dit artikel vervalt.

• Artikel 5 lid 2 laatste zin wordt aangevuld met:

"... tenzij de vergadering anders bepaalt."

• Artikel 8 lid 1 wordt aangevuld met:

"Al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 van het reglement van de hoofdsplitsing."

In lid 5 wordt in plaats van 'splitsing in appartementsrechten' gelezen 'splitsing in (ander) appartementsrechten'.

• Artikel 9 lid 1 wordt aangevuld met:

"Het vorenstaande geldt uitsluitend voor gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die niet vallen onder zodanige gedeelten en zaken krachtens de hoofdsplitsing."

• Artikel 9 wordt aangevuld met:

"3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van deze akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen."

• Artikel 16 wordt gelezen als volgt:

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

• Artikel 17 lid 4 wordt aangevuld met:

"Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels gesteld worden ten aanzien van het gebruik van de privé gedeelten.

De privé gedeelten zijn voor wat betreft de appartementen genummerd A 5 tot en met A 39 bestemd om als woning te gebruiken.

De privé gedeelten zijn voor wat betreft de appartementen genummerd A 40 tot en met A 74 bestemd om als berging te gebruiken."





Aantekeningen:

- Artikel 17 lid 7 vervalt
- Artikel 18 lid 1 wordt na de tweede zin aangevuld met:  
"Het in de eerste zin bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het onderhoud van individuele verwarmings- en warmwaterinstallaties met toebehoren en/of technische installaties met toebehoren, een en ander als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b slot, alsmede op het onderhoud van installaties, die uitsluitend ten dienste strekken van een privé gedeelte als in artikel 0 zoals in deze akte vastgesteld, bedoeld."
- Artikel 19 wordt aangevuld met:  
"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing."
- Artikel 27 lid 8 wordt vervangen door  
"8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in de hoofdsplitsing."
- Artikel 28 lid 3:  
Het woord 'zeesde' wordt vervangen door 'zovende'.
- Artikel 29 lid 5 wordt vervangen door:  
"5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in de hoofdsplitsing."

## 12. Vereniging van eigenaars

### Oprichting vereniging van eigenaars

- 12.1 De comparant verklaart op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e BW in verband met artikel 30 van het reglement, zulks met de naam:  
Vereniging van Eigenaars Betje Wolffplein 2 tot en met 36 te Hoorn.  
Zij heeft haar zetel in de gemeente Hoorn.

### Statuten

- 12.2 Met betrekking tot het doel en de overige door de wet voorgeschreven inhoud der statuten wordt verwezen naar de artikelen 30 tot en met 43 van het reglement met dien verstande dat de volgende afwijkingen en aanvullingen ten opzichte van het reglement zullen gelden:
- Artikel 30 wordt aangevuld met:  
"4. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaar tegenover de reglementaire organen in de hoofdsplitsing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 tiende lid."
  - Artikel 33 lid 3 wordt vervangen door:  
"Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing".
  - Artikel 34 lid 2:  
Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het reglement bedraagt driehonderdvijftachtig stemmen.  
Voor elk der appartementsrechten genummerd A 5 tot en met A 39 kunnen tien stemmen worden uitgebracht. Voor elk der appartementsrechten genummerd A 40 tot en met A 74 kan één stem worden uitgebracht.
  - Artikel 34 lid 3 vervalt
  - Artikel 38 wordt aangevuld met:  
"10. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van



10662	171
9e	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen."

• Artikel 39 wordt aangevuld met:

"3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten."

• Artikel 41 wordt aangevuld met:

"8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemming welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht."

• Artikel 44 lid 1 wordt vervangen door:

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- het gebruik van de privé gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of het reglement van de hoofdsplitsing of besluiten op grond van hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven gehouden.

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken."

• Artikel 45 wordt aangevuld met:

"dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing.

In geval van strijdigheid van de akte met de akte van hoofdsplitsing zal de laatste prevaleren."

• Toegevoegd wordt het volgende onderdeel:

"O. Hoofdsplitsing

Artikel 46

Het stemrecht in de vergadering van eigenaars der hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens gemachtigde:

**13. Benoeming bestuur/administrateur**

De benoeming van de bestuursleden en de eventuele administrateur als bedoeld in artikel 4:1 lid 3 van het reglement, worden zo spoedig mogelijk na het ontstaan van de vereeniging geregeld.

**14. Vaststelling bedragen**

Het bedrag als bedoeld in artikel 29 lid 2 (de maximale boete) is tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00).



Aantekeningen:

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 2 (bedrag kosten onderhoudswerkzaamheden waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is zevenduizend vijfhonderd gulden (f 7.500,00);  
Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 5 (bedrag van de buiten het onderhoud vallende uitgaven waarboven besluitvorming met versterkte meerderheid is vereist) is vijftienduizend gulden (f 15.000,00);  
Het bedrag als bedoeld in artikel 41 lid 4 (bedrag van het belang van rechtshandelingen waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is zevenduizend vijfhonderd gulden (f 7.500,00).  
Het bedrag als bedoeld in artikel 41 lid 5 (bedrag van het belang van verbintenissen in het kader van spoedeisende maatregelen waarboven machtiging van de voorzitter der vergadering is vereist) is vijfduizend gulden (f 5.000,00).  
Deze bedragen zullen jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen, zoals dit jaarlijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor Statistiek. Deze bepaling maakt geen deel uit van het splitsingsreglement.

**15. Vergunning Huisvestingswet**

De vergunning als bedoeld in de artikelen 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet is voor de onderhavige splitsing niet vereist.

**16. Inschrijving kadaster**

De eigenaar geeft mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar in te schrijven.

**17. Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door de eigenaar woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

**18. Slot akte**

De comparant is mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparant en de (eventuele) volmachtgever(s) is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor (eventueel) vermelde document vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Arnhem op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

De comparant heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant ondertekend.

Direct daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om tien uur en veertien minuten.

Volgt ondertekening  
VOOR AFSCHRIFT

w.g. D.E.J.M. Schols

Ondertekende, Mr. Dominique Elisabeth Jean Marie Schols kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Joannes Christoffel Bloemers notaris te Arnhem, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervoerd in de zin van de Wet vooreursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. D.E.J.M. Schols

Ondertekende, Mr Dominique Elisabeth Jean Marie Schols, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Joannes Christoffel Bloemers, notaris te Arnhem, verklaart dat voor bovenvermelde splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

S  
T  
class  
gghd.  
B



10662	46	172
.....10e	vervolgblad	

**Kadaster**

w.g. D.E.J.M. Schols

Ondergetekende, Mr. Dominique Elisabeth Jean Marie Schols kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Joannes Christoffel Bloemers notaris te Arnhem, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluitend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 - vervolg

18-24



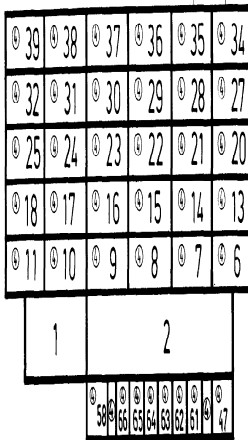
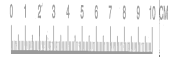
Aantekeningen:

--	--

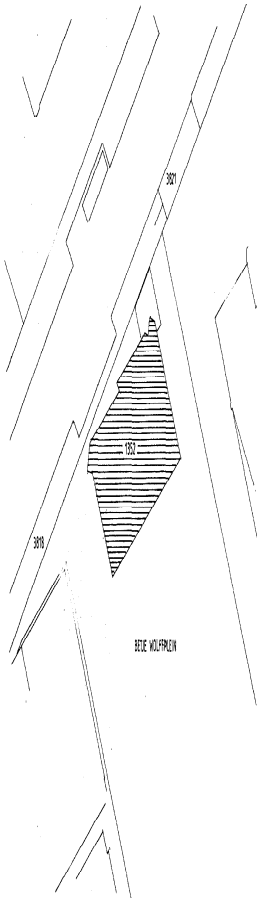


# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



doorsnede A-A 1:200



situatie 1:500

Ondergetekende, tevenszender van het Kadaster en de Openbare Registraar te Almeer, verklaart, dat de compleetopbouw voor het in de onderopbouw te behelven appartement bij nr. 1592 A Almeer 1 oktober 2001. De tevenszender voor deze, F. v. Poozen.

Afschrift ener tekening welke is geheest aan een alle van onderopbouw in appartements-rechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr D.E. M. Schols, kadastraal-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bloemers, notaris te Arnhem, w.g. D.E. M. Schols.

De ondergetekende, Mr Dominique Elisabeth Jean Marie Schols, kadastraal-notaris, als waarnemer van Mr Joannes Christoffel Bloemers, notaris te Arnhem, verklaart dat deze tekening aanteekend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

de tekening in *Schols*  
tekening conform de  
inschrijving in deel *nr. 1592 A*

Arnhem, dt: 20.10.2001  
de Notaris: *M. J. C. Bloemers*  
als waarnemer van *J. C. Bloemers*

Voorgenomen onderopbouw van het appartementsrecht kadastraal bekeerd.

Gemeente: Hoorn  
sectie L nr. 1592 A 4

wattnr: 01.1500

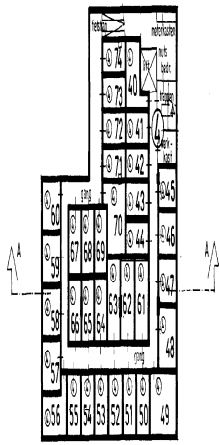
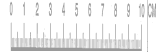
totaal aantal tekenen: 5 tekenen: 1

Situatie / Doorsnede: AA

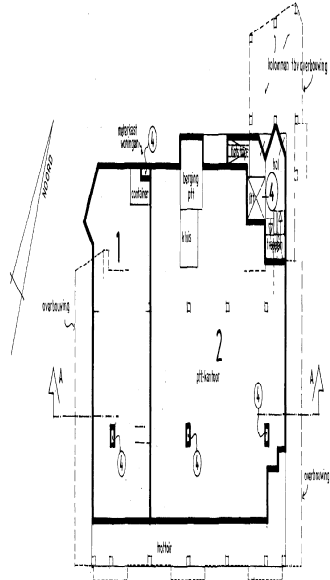
5/1

22-03-01

Arch. burea. for Hoorn, Nieuwe Kade 6, 8027 AA Arnhem, tel. 026-4424732



kelder 1:200 (bergingen)



begane grond 1:200

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amstam, verklaart, ter de complexaarduiding voor het in de onroerendzake te bevelen appartement bij nr. 1952 A Amstam 1 oktober 2001 De bewaarder voor deze F. v. Hooyen

Afschrift een tekening welke is gerechtigd aan een acte van onderstelling in apponementen redden voor D.E.J.M. Schols, kantoor-notaris, als waarnemer van M. J.C. Diermen, notaris te Amstam w.g. D.E.J.M. Schols

De volgegetekende, Mr. Dominique Eiselein, een Mr. Schols, kantoor-notaris, als waarnemer van Mr. Johannes Christoffel Diermen, notaris te Amstam, verklaart dat deze tekening een tekening is met de ter instelling aangeboden tekening.

Amstam, d.d. 12.12.2001.  
de Notaris: *Mr. D.E.J.M. Schols*  
als waarnemer van *Mr. J.C. Diermen*

Vorgenomen onderstelling van het apponementrecht kadaster bekend

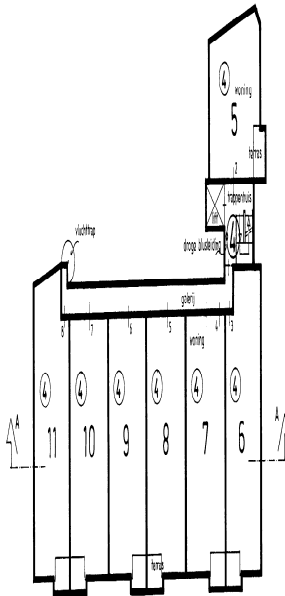
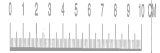
Commissie Hoon  
sectie L nr 1952 A 4

vertr. 01/100

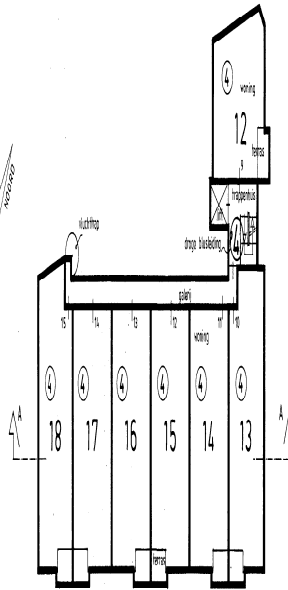
totaal aantal bladen: 1 bladz. 2  
Kelder 1 Begane Grond

**5/2**

Aank. binn. ter groot. Nieuwe Kade 6, 8307 AA Amstam. Tel: 020-464372



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200

Onroerendzake bewaarder van het Kadaster en de Openbare Register in Amsterdam verklaart, dat de complexe planning voor het in de onderplanning te betrekken appartement 1012 A, Aldmeer 1 oktober 2001. De bewaarder voor deze F. u. Roepen.

Abschrift ener tekening welke is gekocht aan een sjaak van onderplanning in appartements-rechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr. D.E.J.M. Schols, kantoor-notaris, als waarnemer van Mr. J.C. Bloemers, notaris te Arnhem w.g. D.E.J.M. Schols.

De onroerendzake, Mr. Dominique Elisabeth van Meere Schols, kantoor-notaris, als waarnemer van Mr. Johannes Christoffel Bloemers, notaris te Arnhem verklaart dat deze tekening aansluitend is met de ter inschrijving aangegeven tekening.

Arnhem, dt: 28.09.2001.

de Notaris: *Mrs. D.S. van Schelle*  
als waarnemer van *Mr. J.C. Bloemers*

Voorgenomen onderplanning van het appartementsrecht kadasteraal bekend.

Gemeente Hooft  
sectie L nr. 1592 A 4

wetnr. 01.030

totale aantal bladen: 8 bladen: 3

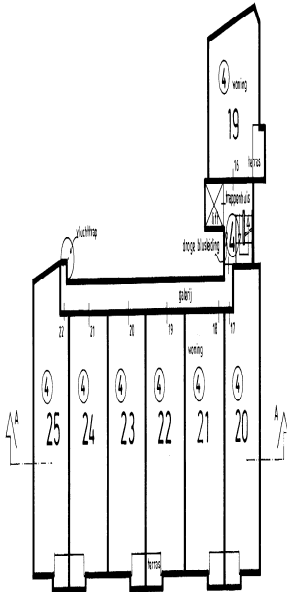
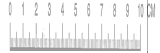
1<sup>e</sup> + 2<sup>e</sup> verdieping

Acht bus ter hoort, Nieuwe Kade 9, 1807 AA Arnhem, tel. 026-4849732

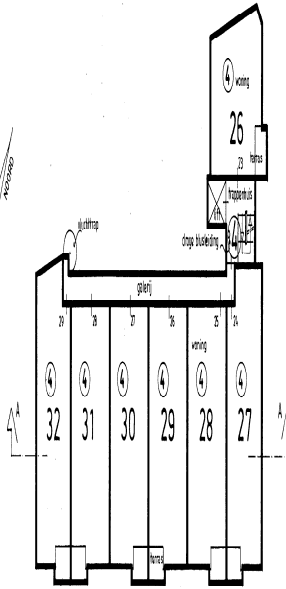
5/3

22-08-11





3e verdieping 1:200



4e verdieping 1:200

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Overbare Registeren te Amsterdam, verklaart, dat de compleetomschrijving voor het in de onderomschrijving van het in de onderomschrijving te bevelen appartement blijft 192.A. Amsterdam 1 oktober 2011  
De bewaarder voor rijkse  
F. v. Rooyen.

Afschrift over tekening welke is ingehouden aan een akte van onderomschrijving in appartementsrecht op 2 oktober 2011 verleden voor Mr D.E. M. Schuis, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bismans, notaris te Arnhem.  
Mr D.E. M. Schuis.

De ondergetekende, Mr Dominico Elisabeth Jean Marie Schuis, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Johannes Christoffel Bismans, notaris te Arnhem, verklaart dat deze bekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden bekening.

Arnhem, dt. 05-10-2011.

de Notaris: *Mr. D.E.M. Schuis*  
*als waarnemer van Mr. J.C. Bismans*

Voorgenomen onderomschrijving van het appartementsrecht kadasteraal bekend.

Gemeente Hooft  
sectie L nr. 1922 A 4

verre: 01.000

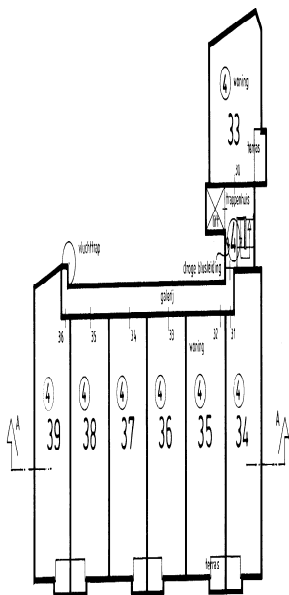
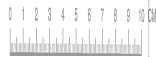
taal aantal bladen: 5 bladen: 4

3e + 4e verdieping

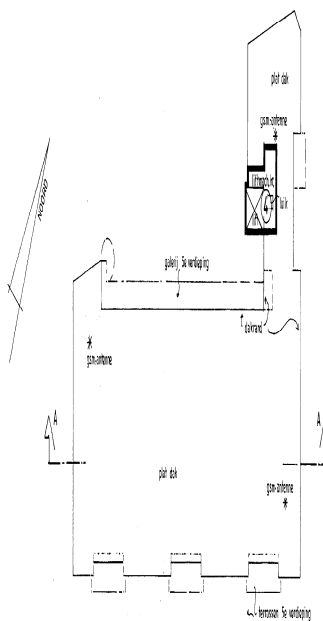
5/4

23/10/11

Acht buro ter Voorz., Nieuwe Kade 9, 6021 PA Arnhem tel. 026-483072



5e verdieping 1:200



dak/dakopbouw 1:200

Ondergetekende, bevoegde van het Kadaster en de Openbare Reguleerder in Almere verklaart, dat de compleetgrondslag voor het in de ondergrondslag te betrekken appartementen lijft 1502 A, Almeer 1 oktober 2001. De bevoegde voor deze, F. v. Ooyen.

Abschrijven tekening welke is gheheert aan een alle van ondergrondslag in appartementen recht op 1 oktober 2001, verleden voor M. D. E. M. Schols, kandidaat-notaris, als waarnemer van M. J. C. Bovenhuis, notaris te Arnhem, wg D. E. M. Schols.

De ondergetekende, M. Dominique Elisabeth Jean Marie Schols, kandidaat-notaris, als waarnemer van M. Johannes Christoffel Bovenhuis, notaris te Arnhem, verklaart dat deze tekening aansluitend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

Arnhem, dt. 02.12.2020.  
de Wetten, M. D. E. M. Schols,  
als waarnemer van M. J. C. Bovenhuis.

Voorgenomen ondergrondslag van het appartementenrecht kadasteraal bevest.

Gerente Hoom  
sectie L nr 1502 A 4

wentor: 01.10.00

toesat aantal bladen: 5 bladz: 8

5/5  
# Verdieping Dak + Dakopbouw 22-09-11

Arch. bureaui te Noord, Nieuwe Kade 8, 9827 AA Arnhem, tel. 026-4344732

## Bijlage

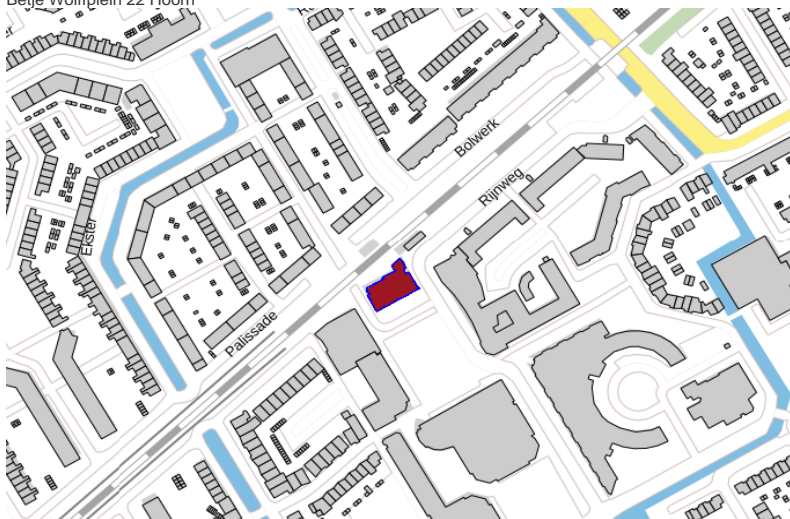
43584\_bag-viewer-Betje Wolffplein 22, HOORN NH.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Betje Wolffplein 22 Hoorn



### Pand

<b>ID</b>	0405100000522902
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1987
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	08-04-2016
<b>Documentdatum</b>	08-04-2016
<b>Documentnummer</b>	1291889
<b>Mutatiedatum</b>	08-04-2016

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0405010000556743
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	83 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	25-09-1984

**Documentdatum** 25-09-1984  
**Documentnummer** 19840322  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0405200000556742  
**Gerelateerd pand** 0405100000522902  
**Locatie** x:134558.848, y:518462.292

#### Nummeraanduiding

**ID** 0405200000556742  
**Postcode** 1628NA  
**Huisnummer** 22  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 23-06-2010  
**Documentdatum** 23-06-2010  
**Documentnummer** 10.29630  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0405300000517997

#### Openbare Ruimte

**ID** 0405300000517997  
**Naam** Betje Wolffplein  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 18-12-2014  
**Documentdatum** 18-12-2014  
**Documentnummer** 1114582  
**Mutatiedatum** 18-12-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3614

#### Woonplaats

**ID** 3614  
**Naam** Hoorn  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-01-2015  
**Documentdatum** 21-10-2014  
**Documentnummer** 1047749  
**Mutatiedatum** 23-12-2014

#### Bronhouder

**ID** 0405  
**Naam** Hoorn

## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_43584.pdf](#)

**Bijzondere verkoopvoorwaarden executorialie verkoop  
door de hypotheekhouder  
BETJE WOLFFPLEIN 22 te 1628 NA HOORN**

Dossiernummer: 2181696/MR

Repertoriumnummer: 1420

Heden een en dertig december tweeduizend achttien, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

**Opdrachtgever**

De naamloze vennootschap **SRLEV N.V.** als rechtsoptvolger van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningfonds B.V., gevestigd te 1817 BC Alkmaar, Kruseman van Eltenweg 1, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executorialie verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executorialie verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://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 executorialie verkoop (veiling)
5. Onderhandse executorialie verkoop (onderhandse verkoop)

**1. Algemene informatie**

**1.1 datum en plaats**

De executorialie verkoop vindt plaats op vier februari tweeduizend negentien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executorialie verkoop plaatsvindt door middel van een onder-

handse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

### **1.2 registergoed**

Het registergoed is:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met toebehoren van na te melden gebouw te **1628 NA Hoorn, Betje Wolffplein 22**, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-25, uitmakende het achtenveertig/eenduizend negenhonderdwtigste (48/1.920e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig woningen gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 2 tot en met 36 (even en oneven nummers) van de liftmachinekamer op de dakverdieping en van de kelderverdieping, waarin onder meer vijfendertig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-4, uitmakende het zevenenzeventig/eenhonderdste (77/100e) gedeelte in de gemeenschap bestaande uit gemeld flatgebouw met ondergrond met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1352, groot zes are tien centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-63, uitmakende het tien/eenduizend negenhonderdwtigste (10/1.920e) onverdeeld aandeel in voorschreven gemeenschap;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

### **1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

### **1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op drie en twintig september tweeduizend elf velen voor meester A.P. Bakker, notaris te Oosthuizen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig september tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60485, nummer 139.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

### **1.5 hypotheek-/pandrecht**



Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd dertig duizend euro (€ 130.000,00). Dit blijkt uit een akte op drie en twintig september tweeduizend elf verleden voor de hiervoor genoemde notaris Bakker. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig september tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheek 3, deel 62845, nummer 85, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die bestemd (zullen) zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd (zullen) zijn om daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen;
- al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden;
- alle vorderingen ten aanzien waarvan in de algemene voorwaarden is bepaald, dat deze aan de bank in pand zullen worden gegeven;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

#### **1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

#### **1.7 schuld**

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

#### **1.8 recht tot executoriale verkoop**

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

#### **1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

#### **1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig

aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

#### **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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

#### **1.12 uitoefening recht van parate executie**

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

### **2. Informatie over het registergoed**

#### **2.1 feitelijke objectinformatie**

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op vier en twintig oktober tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- *energielabel*

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten C.

#### **2.2 juridische informatie**

- *bestemming*

De bestemming volgens BAG-viewer is: "woonfunctie:

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- *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:

*"III. Gemeentelijke bepalingen:*

*Bij de overdracht door de gemeente Hoorn van de grond, waarop gemeld gebouw in aanbouw is bij voormelde akte van transport, verleden voor Notaris N.J. van Duin, te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijftientachtig overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september daaropvolgend in deel 4941 nummer 80, zijn ondermeer de navolgende bepalingen opgenomen, die woordelijk luiden:*

*Artikel 1.*

*Enzovoorts.*

*Artikel 2.*

*De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen. Enzovoorts.*

*Artikel 4.*

*De koper is verplicht ter voorkoming van wateroverlast de op het verkochte aan te leggen drainage te handhaven en te onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.*

*Artikel 5.*

- 1. Zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn mag in de aan het verkochte gegeven bestemming woondoeleinden, kantoor en commerciële doeleinden geen wijzigingen worden aangebracht. Aan deze bestemming kunnen andere voorwaarden worden verbonden.*
- 2. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten opstallen te voorzien en voorzien te houden van een goed functionerende installatie voor afvoer van hemelwater en droogweerafvoer, zulks geheel volgens aanwijzingen en voorschriften van de gemeente.*
- 3. De koper is verplicht te gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in aan of boven het nieuw te bouwen gedeelte van het verkochte en eventueel aan de daarop aanwezige casu quo te stichten - opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn dit zullen nodig achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepalingen is aangebracht te laten bestaan.*
- 4. Het is de koper niet toegestaan op het gekochte of aan de op het gekochte te stichten opstallen antennes dan wel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te laten, tenzij dit geschiedt door een bewoner die een amateurzendmachtiging heeft.*

5. *Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie kan het recht worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekosten in, op of boven het verkochte, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig Staatsblad 159.*
6. *De bestaande PEN-leiding in het bij deze overgedragen perceel zal door en voor rekening van de gemeente worden omgelegd. Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van de provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven.*

**Artikel 6.**

1. *De op het verkochte te stichten opstallen moeten, indien en zodra ter plaatse door of vanwege de gemeente Hoorn centraal energie kan worden geleverd voor de ontvangst van radio- en televisiedistributiesignalen, op de gemeentelijke centrale antenne-inrichting worden aangesloten en aangesloten blijven.*
2. *Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn bepalen de plaats en de wijze waarop in de op het verkochte te stichten opstallen, de apparatuur en geleidingen door of vanwege de gemeente Hoorn zullen worden aangebracht.*
3. *De koper is verplicht te gedogen dat op en in het verkochte en in en aan de daarop te stichten opstallen werken ten behoeve van de gemeentelijke centrale antenne-inrichting worden aangebracht en onderhouden, een en ander volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.*
4. *De koper is verplicht gelijktijdig met de aanvraag om een bouwvergunning voor de op het verkochte te stichten opstallen een aanvraag om aansluiting op de gemeentelijke centrale antenne-inrichting volgens een daartoe bestemd formulier ingevuld en ondertekend in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.*

**Artikel 7.**

1. *Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn kunnen bij elke niet of niet volledige nakoming of overtreding van één of meer bepalingen of bedingen van deze akte een boete opleggen van tweeduizend gulden (f 2.000,-) voor elke niet of niet volledige nakoming of overtreding en van duizend gulden (f 1.000,-) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet of niet-volledige nakoming of overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze bepalingen en bedingen is geschied.*
2. *De boeten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel en artikel 8 en de schadevergoeding als bedoeld in artikel 9 zijn dadelijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit van de niet of niet volledige nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*

3. *Indien meer personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de boeten en/of schadevergoeding onverschillig uit welken hoofde deze aansprakelijkheid is ontstaan, zal hunne aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn.*
4. *Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente Hoorn kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrigenden.*
5. *Voor de uitvoering van de werkzaamheden tot herstel, verandering of verwijdering als in het voorgaande lid bedoeld, is de eigenaar casu quo gehuurde of in gebruik genomen grond en tot de op die grond reeds gestichte opstallen toe te laten en zodanig medewerking te verlenen dat tot uitvoering van bedoelde werkzaamheden kan worden overgegaan. Enzovoorts.*

*Artikel 9.*

1. *De koper moet aan alle opvolgende eigenaren, zo krachtens algemene als bijzondere titel, alsmede aan alle andere eventuele daarop gestichte opstallen de voormelde op koper opgelegde verplichtingen als eigen verplichtingen opleggen en bedingen ten behoeve van de gemeente Hoorn.*
2. *Behoudens he bepaalde in het vierde en vijfde lid van dit artikel moeten de bepalingen in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8, alsmede de bepalingen van dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het verkochte of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente en voorts in de akte van vervreemding of toekenning van een zakelijk genotsrecht woordelijk worden opgenomen.*
3. *Bij niet of niet-volledige nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper of de opvolgende eigenaar die deze bepaling overtreedt bij wege van schadevergoeding aan de gemeente Hoorn een bedrag groot honderdduizend gulden (f 100.000,-) verschuldigd, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe van de gemeente Hoorn afkomstige aanmaning.*
4. *Het bepaalde in artikel 3, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling vervallen, zodra de koper aan zijn ingevolge artikel 3 opgelegde verplichtingen heeft voldaan.*
5. *Het bepaalde in artikel 8, de verwijzing in artikel 7, lid 2 naar artikel 8, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling vervallen na het verstrijken van de daarvoor gestelde termijn van vijf jaar.*

*De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor omschreven gemeentelijke bepalingen op te leggen aan de koper voor wie de comparant sub 2 verklaarde deze gemeentelijke bepalingen te kennen voor en namens de koper te aanvaarden en*

voor de juiste naleving daarvan zorg te dragen, zulks op straffe van een boet en schadevergoeding als vermeld.

De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor aan de koper ten behoeve van de gemeente Hoorn opgelegde verplichtingen voor de gemeente Hoorn aan te nemen.

#### IV. Erfdienstbaarheden

Voorts werden bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N.J. van Duin te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijf en tachtig en overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4981 nummer 80 een aantal erfdienstbaarheden gevestigd met betrekking waartoe in die akte het volgende werd vermeld:

Van het op de bij deze akte overgedragen grond volgens het huidige bouwplan te realiseren gebouw, strekken de zich aan dit gebouw aan te brengen balkons, luifels en arcades met ondersteuning, pilaren en andere bijbehorende werken uit boven in de bij de gemeente in eigendom verblijvende grond.

Bedoelde luifels en arcades zijn op de aan deze akte gehechte door partijen voor akkoord getekende situatieschets aangegeven, welke situatieschets niet voor overschrijving is bestemd.

In verband met - en ter uitvoering van het hiervoor bepaalde verklaarden de comparanten te vestigen ten laste van de grond welke is gelegen onder de hiervoor omschreven luifels, arcades en balkons welke grond aan de gemeente Hoorn in eigendom verblijft en deel uitmaakt van het kadastrale perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206 en ten behoeve van de bij deze in eigendom overgedragen grond,

de erfdienstbaarheid van overbouwing inhoudende het recht van het heersend erf om, overeenkomstig het huidige bouwplan boven het lijdend erf overbouwingen, bestaande uit balkons, arcades en luifels met ondersteuning te hebben, te houden en te onderhouden en zonodig vernieuwen onder de bepaling dat de zakelijke gerechtigde tot het heersend erf verplicht is de overbouwingen steeds in een zodanige degelijke en betrouwbare staat te houden, dat geen bezwaar voor instorting bestaat, terwijl het risico van de overbouwingen geheel berust bij de zakelijk gerechtigde tot het heersend erf. Uitsluitend het onderhoud van de onder de arcades en luifels gelegen grond aan pleinzijde van het te bouwen gebouw is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

Bovendien verklaarden de comparanten ten laste van de bij deze in eigendom overgedragen grond en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende omliggende grond deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206 nog de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

- a. de erfdienstbaarheid van antenneverbod, inhoudende het verbod van de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf om hierop één of meer antennes te hebben.

- b. *de erfdiensbaarheid van kabels, inhoudende d verplichting voor de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf te dulden dat hierin of in de daarop te stichten opstallen, ten behoeve van voormeld gemeentelijk centraal antennesysteem, kabels worden aangelegd, onderhouden en vervangen."*

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

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Hoorn geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twee oktober tweeduizend een verleden voor meester J.C. Bloemers, destijds notaris te Arnhem. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op drie oktober tweeduizend een, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 10662, nummer 46. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Betje Wolffplein 2 tot en met 36 te Hoorn, gevestigd te Hoorn, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37153912.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

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

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.

2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

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

### **2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Hoorn, afdeling Basisregistratie Personen, met datum negen oktober tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig 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 als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter Noord-Holland, locatie Alkmaar op elf december tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is veertien (14) dagen vanaf na betekening beschikking. Ten tijde van de veiling zal die termijn verstreken zijn.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt 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 aan-



gegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

### **3. Financieel**

#### **3.1 kosten en heffingen**

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

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

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: twee duizend zeven euro en acht en tachtig eurocent (€ 2.007,88) per een maart tweeduizend achttien;

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

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendesaakbelasting: een honderd een en veertig euro en vijftig eurocent (€ 141,50);
- rioolheffing: een honderd zes en veertig euro en elf eurocent (€ 146,11);
- waterschapslasten: twee en twintig euro en veertig eurocent (€ 22,40);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: een honderd drie en veertig euro en twee en veertig eurocent (€ 143,42) per maand;

#### **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 AVVE**

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

#### **4. Openbare executorial verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

##### **4.1 wijze van veilen**

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

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

##### **4.2 bieden**

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

**4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**  
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:  
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechtshabende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding  
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:  
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

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

In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de volgende voorwaarden.

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

ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.

7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
  - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
- te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
  - 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 goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

#### **4.4 legitimatie**

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

#### **4.5 goedheid**

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

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

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

schriftelijk heeft verklaard.

De goedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

#### **4.6 gunning**

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

#### **4.7 risico-overgang**

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

#### **5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**

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

##### **5.1 schriftelijke verklaring**

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

##### **5.2 koopovereenkomst**

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

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

##### **5.3 waarborgsom**

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

**5.4 verzoekschriftprocedure**

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een 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.

**Ondertekening**

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.