

H.A. Lorentzstraat 14, 1782JJ DEN HELDER (46178)



Appartement
de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder.



Beschrijving

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder, gelegen te 1782 JJ Den Helder, H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17, uitmakende het eenduizend driehonderdvijftig/zevenenveertigduizend tweehonderdvijftigste (1.350/47.250e) aandeel in de gemeenschap (volgens de akte van wijziging splitsing is het aandeel ééduizend éénhonderdtwintig/negenenveertigduizend vijfhonderd (1.120/49.500)), bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are en zeven centiare (41 a 7 ca).

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 oktober 2023
Inzet	maandag 16 oktober 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 oktober 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 E: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	Notaris: mr. P. de Vries Behandelaar: M. van 't Veer

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1952
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	87 m ²



Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17.



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.960,00 (per 14-09-2023 om 14:47 uur)



Bijzonderheden

de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder.

omschrijving feitelijk / commerciële omschrijving

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder, gelegen te 1782 JJ Den Helder, H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17, uitmakende het eenduizend driehonderdvijftig/zevenenveertigduizend tweehonderdvijftigste (1.350/47.250e) aandeel in de gemeenschap (volgens de akte van wijziging splitsing is het aandeel éénduizend éénhonderdtwintig/negevenveertigduizend vijfhonderd (1.120/49.500)), bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are en zeven centiare (41 a 7 ca).



kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17.

gebruik/oplevering

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

oppervlakte/NEN 2580

ca. 87 m²

bouwjaar

1952

energie (EPA)



Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd met labelklasse D.

aanschrijvingen/publiekrechtelijke 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.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar voormelde akte (deel 83385 nummer 144) vermeld onder 1.4.

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.

splitsing

zie documenten "akte van splitsing"

risico

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.

ontruiming

De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming;

bestemming

De bestemming volgens de akte van splitsing is woordelijk luidend: wonen. Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

erfpacht

Niet van toepassing, object is gelegen op eigen grond.

het bieden

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

gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

FINANCIËLE INFORMATIE

plok

de plok bedraagt 1% t.l.v. verkoper

lasten per jaar

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

- onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
- rioolheffing: thans onbekend;
- waterschapslasten: thans onbekend;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: € 142,96 per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022)

€ 173.000,- (volgens WOZ waardeloket)

kosten koper

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 6 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executorialie verkoop);
- de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- 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.

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.

kosten notaris

zie document "geschatte veilingkosten"

belasting

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

Hetgeen in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend.

Het registergoed is, voor zover bekend, in gebruik bij de eigenaar. De eigenaar is conform de hypotheekvoorwaarden verplicht deze ruimten vóór de kwitantie kooppenningen leeg en geheel ontruimd op te leveren. Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is haar niet gebleken, dat het registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar toch sprake van mocht zijn

dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.***De kostenverdeling is opgenomen in de gepubliceerde akte van vaststelling veilingvoorwaarden.***De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

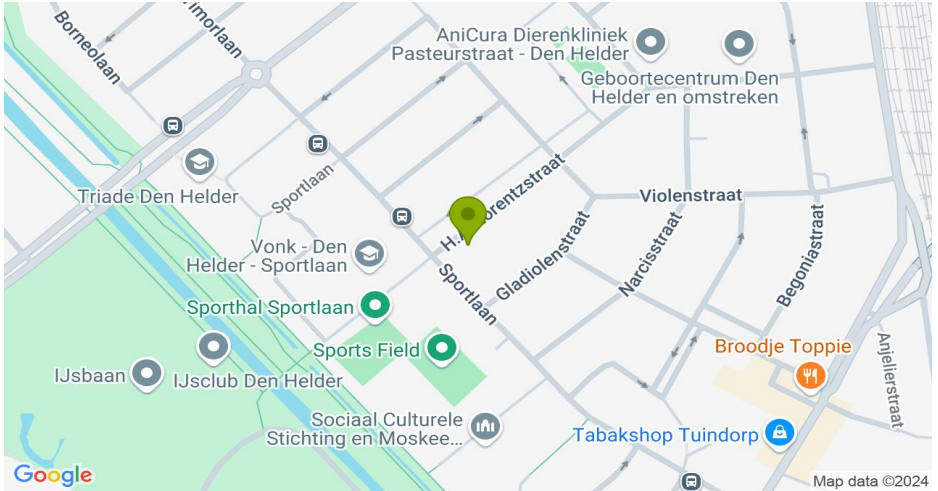






DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Bijlage

46178_A Akte van levering.pdf



kadaster

Blad 1 van 71

- Ondergetekende, mr. Anna Maria Natascha Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder, verklaart:
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
 - dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur veertig minuten (10:40 uur) is ondertekend;
 - dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021NS20213665NB

Heden, zeven januari tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Anna Maria Natascha Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder:

1.

[REDACTED]

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

[REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een december tweeduizend eenentwintig een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt: **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder, gelegen te 1782 JJ Den Helder, H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17,
hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS



De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijfenzeventigduizend honderdvijfenzeventig euro (€ 175.175,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Koper is voornemens het hiervoor vermelde registergoed te gaan bewonen.

1. OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

2. OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en wordt berekend over de netto koopprijs.

Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs, ad eenhonderdvijfenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig euro (€ 175.175,00) verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad eenduizend tweehonderd euro en vijfenzeventig eurocent (€ 1.200,75), zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting mitsdien bedraagt twee procent (2%) van eenhonderdneenzeventigduizend negenhonderdvierenzeventig euro en vijftienzeventig eurocent (€ 173.974,25), oftewel (afgerond) **drieduizend vierhonderdnegenenzeventig euro (€ 3.479,00).**

Koper verklaart dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is, derhalve is het verlaagd tarief van toepassing. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht.

3. KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Stouthart & Hilber Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

4. VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een oktober tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76502, nummer 64 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een oktober tweeduizend negentien verleden voor mr. C.V.M. Ruitenbergh, notaris te Den Helder.

5. BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;

15372424-2024



- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

6. APPARTEMENTENSPLITSING

Het verkochte maakt uit het eenduizend driehonderdvijftig/zevenenveertigduizend tweehonderdvijftigste (1.350/47.250^o) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are en zeven centiare (41 a 7 ca).

1. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Den Helder gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Flatvereniging DeBo,

15572141-231

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37161451.
2. Het reglement van de Vereniging van Eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij akte van splitsing op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37, gewijzigd bij akte de dato achttien februari negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. A.W.P. van der Ree, destijds notaris te Den Helder, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negentien februari negentienhonderd negenennegentig in deel 9455 nummer 37; krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid bewoning. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
 3. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
 4. Verkoper garandeert:
 - a. dat de Vereniging van Eigenaars op de datum van ondertekening van het koopcontract geen andere schulden had dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan; en
 - b. dat de Vereniging van Eigenaars geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaren van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
 5. Uit een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars blijkt:
 - a. dat verkoper op heden geen bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars is verschuldigd die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - b. de opgave van de omvang van het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars; in het verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in het reservefonds.

7. GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

- c. voor zover aan hem bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig en zijn er wel asbesthoudende stoffen aanwezig welke afgedekt zijn, waaronder in het trappenhuis. Gezien de leeftijd van het pand en toebehoren is het levens goed mogelijk dat zich in het verkochte of toebehoren op meer plekken asbesthoudende stoffen bevinden (bijvoorbeeld in (rook) kanalen, (dak) beschoot, en nabij verwarming en warmwatertoestellen etc.). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er voor verwijdering van dergelijk materiaal milieuvoorschriften gelden. Bij de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten namelijk speciale*

W2572.12-20

maatregelen worden getroffen, deze staan beschreven in de Milieuwet. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid wanneer in het verkochte of toebehoren toch asbest of een ondergrondse tank wordt gevonden;”

Enzovoorts.

“Ouderdomsclausule

Artikel 25

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het betreffende appartement en het complex waarin het appartement gelegen is ten minste 69 jaar oud zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe appartementen en gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor; de fundamenteën, de vloeren, de plafonds, de daken, de wanden, de muren, de kozijnen, de beglazing, de deuren, de gevelbekleding, de cv-ketel en toebehoren of eventueel andere warmwatervoorzieningen en verwarmingen, maar daarbij ook niet voor de meterkast, voor de eventueel aanwezige mechanische ventilatie, indien van toepassing voor walkanten en beschoeiingen, voor de leidingen van de elektriciteit, water, gas, riolering, afvoeren en putjes, rook- en luchtkanalen, voor mogelijke ondergrondse tanks, voor de afwezigheid van ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera), voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, net als niet voor lekkages en voor het zetten/werken van muren. Kortom: Verkoper staat niet garant voor welk gebrek dan ook, mogelijk aan alle opstallen of toebehoren, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ook niet voor gebreken die mogelijk niet aan ouderdom toe te wijzen zijn of aan de onderhoudshistorie. Koper vrijwaart verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en heeft er niet voor gekozen om een bouwkundige inspectie ut te laten voeren.”

8. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

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

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

9. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato een oktober tweeduizend negentien, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte de dato acht mei tweeduizend achttien, waarin woordelijk staat vermeld:

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

“Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register

18392.104.211

Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde akte van splitsing en het modelreglement te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich dienovereenkomstig te zullen gedragen."

10. ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel. Verkoper zal het originele exemplaar bij het ondertekenen van de onderhavige akte aan koper overhandigen.

11. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

12. VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Den Helder op de datum in het hoofd van de akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om tien uur en veertig minuten.

15372137-201

kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-01-2022 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83385 nummer 144.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 39F709D071EB823D toebehoort aan Anna Maria Natascha Stouthart - Hilber.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 83385/144 07-01-2022 11:52

15872.107-CHK

Bijlage

46178_A Huishoudelijk Reglement.pdf

Vereniging van Eigenaars “Flatgebouw DeBo” te Den Helder.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

1. **Reikwijdte van het reglement**

Dit reglement is van toepassing op de appartementen H.A. Lorentzstraat te Den Helder 4 t/m 110 (even nummers) zoals omschreven in de akte houdende splitsing en deling van voormelde percelen en tevens houdende vaststelling van een Reglement, als bedoeld in artikel 872^e sub d van het Burgerlijk Wetboek, opgemaakt op twintig juni 1973 door de plaatsvervanger van notaris J.J. van de Stadt, notaris gevestigd te Alkmaar. Op achttien februari 1999 is door de plaatsvervanger van mr. A.W.P. van der Ree uitgaande van voormelde akte een “akte wijziging splitsing appartementsrechten” opgesteld.

Iedere eigenaar of gebruiker van één of meerdere van de in het eerste lid genoemde appartementen is verplicht de voorschriften uit voormelde reglementen en dit huishoudelijk reglement na te leven. Daarnaast dient iedere eigenaar of gebruiker ervoor te zorgen dat ook zijn of haar medebewoners en gasten zich aan de eerder genoemde akte en reglementen houden. Eigenaars kunnen bij de bestuurder tegen kostprijs een exemplaar van de eerder genoemde akten en dit reglement verkrijgen.

De bepalingen in dit huishoudelijk reglement gelden onverminderd voor alle eigenaars/gebruikers van de appartementen.

2. **Begrippen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Akten. Akte houdende splitsing scheiding en deling van de percelen aan de H.A. Lorentzstraat 4 tot en met 110 (even nummers) te Den Helder en tevens houdende vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875^e sub d van het Burgerlijk Wetboek (oud) op 20 juni 1973 verleden voor de plaatsvervanger van notaris J.J. van de Stadt, notaris gevestigd te Alkmaar en de akte wijziging splitsing in appartementsrechten verleden voor de plaatsvervanger van notaris mr. A.W.P. van der Ree, notaris te Den Helder, d.d. 18 februari 1999.
- b. De administrateur: De door de Vergadering aangestelde bestuurder, verder te noemen de bestuurder.
- c. De bestuurder: De door de Vergadering aangestelde natuurlijke persoon, rechtspersoon of aantal gezamenlijk optredende personen die namens de Vereniging Van Eigenaren alle rechtshandelingen verricht (als bedoeld in boek 5, artikel 131 van het Burgerlijk Wetboek).
- d. Gebouw(en): Het gebouwen die in de splitsing zijn betrokken.



- e. Eigenaar: De gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in boek 5, artikel 106 van het Burgerlijk Wetboek.
- f. Gemeenschappelijke gedeelten: Die gedeelten van de gebouwen alsmede de daarbij behorende grond die blijkt de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- g. Gemeenschappelijke zaken: Alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder e.
- h. Privé gedeelte: Het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkt de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- i. Gebruiker: Degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken.
- j. Vereniging: De vereniging van eigenaren als bedoeld in boek 5, artikel 124 van het Burgerlijk Wetboek.
- k. Vergadering: De vergadering van eigenaars als bedoeld in boek 5, artikel 125 van het Burgerlijk Wetboek.
- l. De Ledenraad: De door de Vergadering gekozen adviesraad van eigenaren, ter ondersteuning van de voorzitter en bestuurder.
- m. Appartementsrecht: Het recht tot gebruik van een appartement zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, boek 5, de artikelen 106 t/m 147.

3. Organisatie van de vereniging

3.1. Bestuur

- 3.1.1. De bestuurder als bedoeld onder artikel 2b en 2c vertegenwoordigt de vereniging in en buiten rechte.

3.2. Voorzitter en plaatsvervangend voorzitter

- 3.2.1. Door de Vergadering wordt op grond van artikel 32 lid 5 van de onder 2a genoemde akten voor onbepaalde tijd een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
De voorzitter en plaatsvervangend voorzitter zijn belast met de leiding van de Vergadering.



3.3. Ledenraad

- 3.3.1. Door de Vergadering kan een ledenraad worden benoemd. De ledenraad heeft alsdan tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
- 3.3.2. De ledenraad zal bestaan uit minimaal drie en maximaal zes leden. Uit de ledenraad zal een notulist worden benoemd, welke de verslagen van de ledenraadsvergaderingen zal maken. Als lid van de ledenraad zijn de door de Vergadering benoemde voorzitter en plaatsvervangend voorzitter van de vereniging. Bovendien zal in deze vergaderingen de bestuurder, zonder stemrecht, aanwezig zijn.
- 3.3.3. Als voorzitter van de ledenraad zal fungeren de door de Vergadering benoemde voorzitter en bij diens afwezigheid de door de Vergadering benoemde plaatsvervangend voorzitter.
- 3.3.4. De leden van de ledenraad, te benoemen door de Vergadering, worden benoemd voor een tijdsduur van vier jaren. Zij zijn na deze vier jaar herkiesbaar en kunnen zich dus herkiesbaar stellen.
- 3.3.5. Iedere eigenaar kan zich, uiterlijk vijf dagen voor de Vergadering, verkiesbaar stellen voor een plaats in de ledenraad. De beschikbare vacatures in de ledenraad zullen worden bekend gemaakt in de aankondiging van de Vergadering. Tijdens deze Vergadering zal bij stemming worden bepaald welke kandidaat of kandidaten de plaats of plaatsen in de ledenraad mogen innemen.

3.4. Vergaderingen en ledenraadsvergaderingen

- 3.4.1. Ieder jaar zal, uiterlijk in de maand mei, door de bestuurder een Vergadering worden belegd.
- 3.4.2. Van de Vergaderingen zullen notulen worden opgemaakt die voorafgaande aan de volgende Vergadering aan alle eigenaars worden toegezonden.
- 3.4.3. De ledenraad zal periodiek vergaderen op een door hen in overleg vast te stellen tijdstip en plaats.
- 3.4.4. Van de ledenraadsvergaderingen zullen notulen worden opgemaakt die voorafgaande aan de volgende ledenraadsvergadering aan de leden van de ledenraad en de bestuurder worden toegezonden.
- 3.4.5. Eigenaars kunnen tot vijf dagen vóór de eerstvolgende Vergadering bij de bestuurder schriftelijk onderwerpen indienen die een besluit van de Vergadering van Eigenaars behoeven.

3.5. Commissies

- 3.5.1. Door de Vergadering zal jaarlijks een kascontrole commissie kunnen worden benoemd, bestaande uit twee leden. Daarnaast zal de Vergadering één eigenaar benoemen tot reservelid voor deze commissie.
- 3.5.2. De kascontrole commissie zal de door de bestuurder samengestelde jaarstukken en de door hem gevoerde administratie van de vereniging controleren en van haar bevindingen verslag doen tijdens de Vergadering.
- 3.5.3. Door de bestuurder kunnen te allen tijde andere commissies worden benoemd welke kunnen worden belast met taken aangaande de vereniging.
- 3.5.4. De in 3.5.3. genoemde commissies brengen periodiek aan de bestuurder verslag uit van hun activiteiten. De bestuurder behandelt dit verslag in de eerstvolgende vergadering van de ledenraad. Daaraanvolgend agendeert de bestuurder de activiteiten van de commissies op de agenda van de eerst volgende Vergadering indien de vergadering hieromtrent een besluit moet nemen.

3.6. Besluitvorming van de Vergadering

- 3.6.1. Voor de besluitvorming van de Vergadering wordt verwezen naar artikel 32 en volgend van de onder 2a genoemde akten.

4. Algemeen

- 4.1. De eigenaar/gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
- 4.2. De eigenaar/gebruiker is verplicht om onderhoudsmedewerkers en meteropnemers tot zijn privé gedeelte toe te laten.
- 4.3. Tussen 23.00 uur en 07:00 uur is het voortbrengen van muziek, op welke wijze dan ook, slechts toegestaan op voorwaarde, dat hieruit niet de minste overlast voor de omwonenden ontstaat; overigens dient men er in het algemeen voor te zorgen dat bij gebruik van audio, televisie, muziekinstrumenten, airco's e.d. geen hinder door de omwonenden wordt ondervonden.
- 4.4. Het voortbrengen van geluidsoverlast in verband met boorwerk, timmerwerk en andere voorkomende werkzaamheden, is niet toegestaan tussen 20.00 uur en 7.00 uur. Bovendien wordt het op prijs gesteld als u voorafgaande aan uw werkzaamheden de omwonenden hierover inlicht.
- 4.5. In geval van langere afwezigheid dient de eigenaar aan de bestuurder mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (brand, gas, lekkage, bevestiging e.d.).

5. **Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken:**
- 5.1. De eigenaars/gebruikers moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten zo schoon en netjes mogelijk worden gehouden.
- 5.2. De eigenaar/gebruiker van een appartementsrecht is verplicht om de door hem, zijn gezin, zijn gasten of huisdieren veroorzaakte verontreinigingen in de gemeenschappelijke gedeelten direct op te ruimen.
- 5.3. Het is de eigenaar/gebruiker van een appartementsrecht verboden om venters, vertegenwoordigers, colporteurs en andere niet tot zijn gezin of gasten behorende personen in het gebouw toe te laten.
- 5.4. In de gemeenschappelijke gedeelten is het verboden om:
- Naamplaatjes bij de brievenbussen aan te brengen, anders dan het door de bestuurder voorgeschreven uniforme model.
 - Huisnummerplaatjes bij de voordeuren van de appartementen aan te brengen, anders dan het door de bestuurder voorgeschreven uniforme model (ieder appartement moet overigens voorzien zijn van een huisnummerplaatje).
 - Veranderingen aan te brengen en/of reparaties uit te voeren aan de verlichting, intercominstallatie, leidingen en andere elementen.
 - Buitendeuren, zowel van het gebouw als van de privé gedeelten, open te laten staan.
 - Motoren, brom-/snorfietsen, fietsen, kinderwagens of andere voorwerpen te stallen of te laten stallen. Mochten er niettemin toch rijwielen e.d. worden aangetroffen, dan zullen deze worden verwijderd in opdracht van de bestuurder.
 - Motoren, brom-/snorfietsen, werktuigen of goederen in werking te hebben dan wel op te slaan welke stank-, trilling- of geluidsoverlast kunnen veroorzaken.
 - Afvalstoffen (vuilniszakken, oud papier e.d.) op te slaan.
 - Ongewenst reclamedrukwerk achter te laten.
 - Kleedjes e.d. mogen aan de achterzijde van het gebouw wel en aan de voorzijde niet worden uitgeklopt.
 - Dieren niet aangeliind te houden.
 - Dieren te houden die bij omwonenden overlast kunnen veroorzaken.
 - Dieren te voederen.
 - Wasgoed te drogen.
 - Naamborden, uithangborden, reclame-uitingen, schilderijen e.d. aan te brengen.
- 5.5. Onverminderd het gestelde in artikel 5.4. kan de bestuurder in overleg met de ledenraad direct en met besluitvorming in de Vergadering achteraf omtrent het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten nadere regels vaststellen. De bestuurder zal hiervan aan de eigenaars mededeling doen.

6. Privé gedeelten:

- 6.1. Het is in de privé gedeelten verboden om:
- Huisdieren te houden die overlast veroorzaken voor de omwonenden.
 - Op een van buiten zichtbare plaats in de woning reclame van welke aard ook, voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen.
 - Vloerverwarming aan te brengen.
 - Parket- en/of tegelvloeren, anders dan zwevend die met betrekking tot geluidsoverlast voldoen aan de algemene normeringen van dit soort vloeren, aan te brengen.
 - Geisers en/of gasleidingen e.d. aan te brengen zonder overleg met de bestuurder. Installatie dient te geschieden conform de geldende richtlijnen van o.a. het gasbedrijf en door een erkend installateur.
 - Afvoeren voor wasdrogers aan te leggen zonder overleg met de bestuurder. Installatie dient te geschieden conform de geldende richtlijnen en door een erkend installateur.
- 6.2. Gas-, water- en andere leidingen dienen te allen tijde bereikbaar te zijn. Schade die ontstaat bij werkzaamheden aan weggewerkte leidingen wordt niet door de vereniging vergoed. Extra kosten die gemaakt worden om reparaties uit te voeren aan weggewerkte leidingen zullen op de eigenaar van het appartementsrecht worden verhaald.

7. Gevels en balkons:

- 7.1. Het is aan de gevels en op de balkons verboden om:
- Wasgoed te drogen aan de vóórzijde van balkons en gevels.
 - Kasten, hokken e.d. te plaatsen.
 - Zonneschermen, windschermen of airco's te plaatsen zonder dat hiervoor toestemming is gevraagd aan de bestuurder. Aan toekenning kunnen voorschriften omtrent, constructie, het aanbrengen en het onderhoud worden verbonden.
 - Vogels te voederen.
 - Kleden uit kloppen buiten de balkons aan de voorzijde van het gebouw.
 - Afvalstoffen langer dan één week op te slaan.
 - Heesters of planten tegen de gevels te laten groeien.
 - Vaste verbindingen in welke vorm dan ook aan het gebouw te bevestigen zonder toestemming van de bestuurder.
 - Veranderingen aan te brengen aan kozijnen en (buiten)deuren.
 - Kozijnen, gevelplaten, betonwerk of buitendeuren in een andere kleur te schilderen dan de algemeen toegepaste standaardkleuren.
 - Te boren of op andere wijze schade aan te brengen aan de kunststof kozijnen. Door eigenaren/bewoners aangebrachte schade komt voor hun rekening.



8. Bergingen (box):

8.1. Het is in de berging (box) verboden om:

- Motoren, brom/snorfietsen, werktuigen of goederen in werking te hebben dan wel op te slaan welke stank-, trilling- of geluidsoverlast kunnen veroorzaken.
- Gevaarlijke stoffen op te slaan met een gezamenlijke inhoud van meer dan 5 liter/kg. Deze gevaarlijke stoffen dienen te allen tijde opgeslagen te worden in een degelijke verpakking. Onder gevaarlijke stoffen worden o.a. verstaan:
 - verf met schadelijke oplosmiddelen
 - bestrijdingsmiddelen
 - benzine, petroleum, lampenolie, verfverdunder of andere als algemeen bekend staande gevaarlijke stoffen.
- Werkzaamheden te verrichten die in welke vorm dan ook overlast veroorzaken voor medebewoners en omwonenden.
- Werkzaamheden uit te voeren met een bedrijfsmatig karakter.
- Van de gemeenschappelijke berging mag maximaal 2 maanden gebruik worden gemaakt.

9. Gebruik privé gedeelten van de appartementsrechten:

9.1. De appartementsrechten zijn bestemd voor uitsluitend particulier gebruik door de desbetreffende eigenaar of gebruiker met zijn eventuele gezin.

9.2. Leidt het onder 9.1 genoemde gebruik van de eigenaar/gebruiker tot een hogere dan normale premie van de brandverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van deze eigenaar/gebruiker.

9.3. De bergingen zijn bedoeld voor uitsluitend particulier gebruik als zodanig door de desbetreffende eigenaar of gebruiker met zijn eventuele gezin.

10. Het door de eigenaar in gebruik geven van zijn privé gedeelte aan de gebruiker.

10.1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven zal dit vóóraf aan de bestuurder schriftelijk worden kenbaar gemaakt en zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de akten als bedoeld onder 2a en het huishoudelijk reglement van deze Vereniging van Eigenaren zal naleven.

10.2. De in lid 10.1. bedoelde verklaring zal door bestuurder worden opgesteld en nadat de verklaring gedagtekend en ondertekend door bestuurder is terugontvangen zal door hem aan de hand hiervan worden beoordeeld of toestemming tot het in gebruik geven kan worden verleend.



10.3. Bij het in gebruik geven van een privé gedeelte zal in het onder 10.1 genoemde schriftelijke verzoek aan de bestuurder naam, adres, burgerlijke staat, geboortedatum en telefoonnummer van de gebruiker(s) worden kenbaar gemaakt.

11. Procedure bij calamiteiten:

11.1. Voor de situatie bij brand, onraad, calamiteiten en/of gebeurtenissen waarbij de woning met spoed moet worden verlaten wordt U verzocht mogelijke vluchtwegen te beoordelen. Wacht niet met het zoeken naar vluchtwegen tot u ze mogelijk nodig heeft. Controleer vandaag of morgen hoe u bij brand uw woning het beste kan verlaten.

11.2. Bij brand, onraad, calamiteiten en/of gebeurtenissen waardoor schade dreigt te ontstaan aan het onderhavige gebouwencomplex of gedeelten daarvan dienen de eigenaars/gebruikers zich terstond te wenden tot de huismeester.

Bij afwezigheid dient men zich per omgaande in verbinding te stellen met de bestuurder.

11.3. In verband met het ontstaan van schade aan andere appartementen door bijvoorbeeld lekkage of door U buiten de vereniging om gedane investeringen in uw appartement bijvoorbeeld door het plaatsen van een moderne keuken wordt het sterk aanbevolen om zich als eigenaar/gebruiker hiertegen extra te verzekeren.

12. Procedure bij klachten:

12.1. Bij defecten en storingen aan gebouwen, gemeenschappelijke ruimten of -zaken kunt u contact op te nemen met de huismeester.

12.2. Indien de huismeester telefonisch niet bereikbaar is wordt verzocht de klacht schriftelijk bij hem in te dienen.

12.3. Klachten kunnen ook schriftelijk worden ingediend bij de bestuurder.

12.4. De ledenraad mengt zich niet in geschillen tussen bewoners onderling.

13. Procedure bij verkoop appartement:

13.1. Bij eigendomsoverdracht van het appartementsrecht (verkoop, vererving, of anderszins) dient de bestuurder hiervan terstond in kennis te worden gesteld.

13.2. Indien een eigenaar zijn appartement verkoopt dient hij/zij de akten als bedoeld onder 2a en het huishoudelijk reglement, over te dragen aan de nieuwe eigenaar.



14. Boete bij niet naleving van het reglement:

- 14.1 Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, de akten als bedoeld onder 2a en dit huishoudelijk reglement zal de bestuurder aan de betrokkenen een schriftelijke waarschuwing met vermelding van de gemaakte overtreding aangetekend doen toekomen.
- 14.2. De boete op het niet naleven van de wet, de akten (artikel 27, lid 2 van de akte d.d. 20 juni 1973) en dit huishoudelijk reglement bedraagt € 120,00 per overtreding per dag. Bestuurder is, namens de Vergadering, gemachtigd een boete op grond van voormeld artikel op te leggen en zo nodig gerechtelijk te doen invorderen..
- 14.3. Tegen een waarschuwing als bedoeld in artikel 14.1 en tegen een boete als bedoeld in artikel 14.2. kan bezwaar worden ingediend bij de Vergadering. Dit bezwaar dient schriftelijk binnen zes weken na dagtekening van de opgelegde boete bij de bestuurder te zijn ingediend. Dit bezwaar heeft voor wat betreft de invordering geen opschortende werking. De bestuurder zal dit bezwaar in de eerstvolgende Vergadering agenderen.

Dit huishoudelijk reglement is voor het eerst vastgesteld in de Vergadering van Eigenaren d.d. 17 mei 2004.

Bijlage

46178_A Akte van wijziging splitsing.pdf



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bevoegde van het Kadaster en de Overbare Registers.	9455	37	134
ALKMAAR	9-FEB-1999 09:00	<i>W. Louwman</i>	vervolgbladen		
Aantekeningen:					
D: 00000288 S: 1101035349					
Kadaster					
1					
<p>-- <u>WIJZING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN</u> --</p> <p>Heden de achttiende februari ----- negentienhonderd negenennegentig, verschenen voor --- mij, ----- Mr Wilhelmina Cecilia Maria Baalman, kandidaat----- notaris, wonende te Den Helder, hierna te noemen --- "notaris", als plaatsvervanger van de met verlof --- afwezige <u>Mr Arie Willem Pieter van der Ree</u>, notaris - ter standplaats Den Helder: -----</p>					

21-1-20

Hyp.4

Wijz
35,-



Aantekeningen:

22

36, uitmakende een -----
zeshonderd/zevenenveertigduizend -----
tweehonderd vijftigste aandeel in de -----
gemeenschap bestaande uit een flatgebouw --
met grond en plantsoen, ten tijde van de --
splitsing kadastraal bekend gemeente Den --
Helder, sectie E nummer 7967, groot -----
eenenveertig are en zeventig centiare. -----

E. Zijn onder 5. genoemde volmachtgevers zijn -----
gerechtigden tot het navolgende -----
appartementrecht: -----
het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de --
tweede etage, afzonderlijke bergruimte in --
de kelder en afzonderlijke zolderruimte op --
de derde verdieping, plaatselijk bekend ---
H.A. Lorentzstraat 14 te 1782 JJ Den -----
Helder, kadastraal bekend gemeente Den --
Helder, sectie E nummer 8770 A, -----
appartementindex 17, uitmakende een -----
dertienhonderd -----
vijftig/zevenenveertigduizend tweehonderd --
vijftigste aandeel in de gemeenschap -----
bestaande uit een flatgebouw met grond en --
plantsoen, ten tijde van de splitsing ----
kadastraal bekend gemeente Den Helder, ---
sectie E nummer 7967, groot eenenveertig --
are en zeventig centiare. -----

Voormelde appartementsrechten hiervoor onder A. tot --
en met C. genoemd, zijn door de onder 1. en 2. -----
genoemde volmachtgevers respectievelijk wijlen de ---
heer Louweris Dekkers, geboren te Heerhugowaard op --
negen juli negentienhonderd dertig, verkregen door --
de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar ---
(thans kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers te Alkmaar) op eenentwintig juni --
negentienhonderd drieënzeventig in het register ----
Hypotheken 4 deel 2169 nummer 38 van een afschrift --
van een akte van levering ten titel van schenking, --
welke akte inhoudt uitsluiting van het recht tot het
vorderen van ontbinding op grond van het bepaalde in
de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek
(oud), op twintig juni negentienhonderd -----
drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van




Aantekeningen:

24

januari negentienhonderd negenennegentig voor -----
genoemde notaris Van der Ree verleden. -----
Voormeld appartementsrecht hiervoor onder E. -----
genoemd, is door de onder 5. genoemde volmachtgevers
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het ----
Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op ----
vijftientwintig januari negentienhonderd -----
negenennegentig in het register Hypotheken 4 deel ---
9426 nummer 11, van een afschrift van een akte van
levering ten titel van koop houdende kwijting voor --
de koopsom, op tweeëntwintig januari -----
negentienhonderd negenennegentig voor genoemde ----
notaris Van der Ree verleden. -----
Het hiervoor genoemde flatgebouw met grond en -----
plantsoen, kadastraal bekend gemeente Den Helder, ---
sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are -----
zeventig centiare, werd in appartementsrechten als ---
vorenomschreven gesplitst bij akte van splitsing op
twintig juni negentienhonderd drieënzeventig -----
verleden voor vorenbedoelde plaatsvervanger van
notaris Van de Stadt, welke akte bij afschrift werd --
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op ---
eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in
het register Hypotheken 4 deel 2169 nummer 37. -----
De volmachtgevers sub 1. tot en met 3., hebben op ---
twee december negentienhonderd achtennegentig, ----
destijds als enige appartementseigenaren bijeen in --
vergadering, unaniem besloten tot wijziging van de --
akte van splitsing als volgt: -----
1. Het breukdeel van het aandeel in de gemeenschap
wordt voor wat betreft de appartementsrechten ---
met de indices 20, 38, 22, 40, 24, 42, 26, 44, --
28, 46, 30, 48, 32, 50, 34, 52, 36 en 54 -----
gewijzigd van zeshonderd/zevenenveertig duizend
tweehonderd vijftig (600/47250) in zevenhonderd
tachtig/negenenveertig duizend vijfhonderd ----
(780/49500). -----
2. Het breukdeel van het aandeel in de gemeenschap
wordt voor wat betreft de appartementsrechten ---
met de indices 19, 37, 21, 39, 23, 41, 25, 43, --
27, 45, 29, 47, 31, 49, 33, 51, 35 en 53 -----
gewijzigd van zevenhonderd -----
vijftig/zevenenveertig duizend tweehonderd ----



9455	37	146
 Hypotheek vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

25

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- vijftig (750/47250) in negenhonderd -----
 zestig/negenenveertig duizend vijfhonderd ----
 (960/49500). -----
3. Het breukdeel van het aandeel in de gemeenschap wordt voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4 en 2 gewijzigd van twaalfhonderd/zevenenveertig duizend tweehonderd vijftig (1200/47250) in negenhonderd/negenenveertig duizend vijfhonderd (900/49500).
 4. Het breukdeel van het aandeel in de gemeenschap wordt voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3 en 1 gewijzigd van dertienhonderd vijftig/zevenenveertig duizend tweehonderd vijftig (1350/47250) in eenduizend eenhonderd twintig/negenenveertig duizend vijfhonderd (1120/49500).
 5. Overal waar in de akte van splitsing wordt gesproken van "de administrateur" dient te worden gelezen "de bestuurder".
 6. Van het in de akte van splitsing vastgestelde reglement van splitsing worden gewijzigd de artikelen 18 lid 2, 23, 31 lid 1 eerste zin als volgt:
 - artikel 18 lid 2 -----
 - Met ingang van één januari -----
 - negentienhonderd negennegentig zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen -----
 - maandelijks bij vooruitbetaling per de eertse van iedere maand aan de bestuurder worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te melden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag -----
 - verschuldigd zijn, alsmede een/twaalfde gedeelte van het bedrag van de toevoeging aan het reservefonds indien besloten wordt tot vorming van een reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. -----
 - artikel 23 -----

Hypotheek 3/4-vervolg

101



Aantekeningen:

26

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap --
gerechtigd in de breukdelen, zoals --
deze opnieuw zijn vastgesteld bij de --
wijziging van splitsing in -----
appartementenrechten de dato achttien --
januari negentienhonderd -----
negenennegentig. -----
2. De gemeenschappelijke baten worden in
dezelfde verhouding tussen de -----
eigenaars verdeeld. -----
3. In gelijke verhouding zijn de -----
eigenaars verplicht bij te dragen in
de schulden en kosten, die voor -----
gemeenschappelijke rekening zijn. -----

artikel 31 lid 1 eerste zin -----
Er kan door de ledenvergadering een -----
reservfonds worden gevormd, waaruit -----
buitengewone uitgaven kunnen worden -----
bestreden. -----

De volmachtgever sub 1. heeft ter gelegenheid van de
verkoop van de appartementenrechten hiervoor onder D.
en E. genoemd, bedongen dat de respectieve kopers, --
te weten de volmachtgevers sub 4. en sub 5., -----
medewerking verlenen aan de wijziging van de akte --
van splitsing. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde de ---
akte van splitsing de dato twintig juni -----
negentienhonderd drieënzeventig bij deze voor en -----
namens zijn volmachtgevers, ter uitvoering van het --
hiervoor genoemde besluit van twee december -----
negentienhonderd achtennegentig, te wijzigen in -----
voege als hiervoor vermeld. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde -----
voorts dat de appartementseigenaren toestemming ---
hebben verkregen tot de onderhavige wijziging van de
splitsing in appartementenrechten van: -----
a. de stichting genaamd: Stichting -----

Bedrijfspensioen-fonds voor de Meubelindustrie --
en Meubilerings-bedrijven gevestigd en -----
kantoorhoudende aan de Staalmeesterslaan 410 te
1057 PH Amsterdam (postadres: FVF Nederland ----
N.V., afdeling Hypotheken, Postbus 9251, 1006 --
AG Amsterdam), ten behoeve van welke -----
financieringsinstelling hypotheek is gevestigd -



9455	37	147
Aantekeningen		

Kadaster

27

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

- b. op de hiervoor onder B.1. tot en met B.18. -----
genoemde appartementsrechten, blijkens akte van
schuldbekentenis met hypotheekstelling, op -----
tweintig maart negentienhonderd negenzeventig
voor genoemde notaris Van de Stadt verleden, ---
van welke akte een afschrift is ingeschreven
ten voormelde hypotheekkantore te Alkmaar op
tweintig maart negentienhonderd negenzeventig
in het register Hypotheken 3 deel 2745 nummer --
116; -----
de in Zwitserland te Zürich gevestigde naamloze
vennootschap naar Zwitserz recht: -----
Schweizerische Lebensversicherungs- und
Rentenanstalt, in Nederland handelend onder de
naam: Zwitserleven, Zwitserse Maatschappij van
Levensverzekering en Lijfrente, Kantoor voor ---
Nederland te 1185 MD Amstelveen, Burgemeester ---
Rijnderslaan 7 (postadres: Postbus 5000, 1180 ---
KA Amstelveen), ten behoeve van welke -----
financieringsinstelling hypotheek is gevestigd
op de hiervoor onder C.1. tot en met C.18. -----
genoemde appartementsrechten, blijkens akte van
schuldbekentenis met hypotheekstelling, op -----
zestien juni negentienhonderd zesentachtig voor
Mr G.J. van Leersum, notaris ter standplaats ---
Alkmaar, verleden, van welke akte een afschrift
is ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore
te Alkmaar op zestien juni negentienhonderd ---
zesentachtig in het register Hypotheken 3 deel
3856 nummer 38; -----
c. de naamloze vennootschap: Hooge Huys -----
Levensverzekeringen N.V., gevestigd te -----
Amsterdam, De Ruyterkade 6 (1013 AA) en mede ---
kantoorhoudende te Alkmaar aan de Wognumsebuurt
10, 1817 BH Alkmaar, Postbus 274, 1800 BH -----
Alkmaar, ten behoeve van welke -----
financieringsinstelling hypotheek is gevestigd
op het hiervoor onder D. genoemde -----
appartementsrecht, blijkens akte van -----
schuldbekentenis met hypotheekstelling, op vier
januari negentienhonderd negenennegentig voor ---
genoemde notaris Van der Ree verleden, van ---
welke akte een afschrift is ingeschreven ten ---
kantore van voormelde Dienst te Alkmaar op vijf

Hypotheken 3/4-ervolg

12



Aantekeringen:

28

januari negentienhonderd negennegentig in het
register Hypotheken 3 deel 9078 nummer 38; ----
d. 1. de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank
N.V., gevestigd te Amsterdam, ----
kantoorhoudende 5612 AA Eindhoven, ----
Fellenoord 15, correspondentie-adres ----
Postbus 221, 5600 MA Eindhoven; ----
2. de coöperatie genaamd Coöperatieve ----
Rabobank Kop van Noord-Holland U.A., ----
gevestigd te Anna Paulowna, ----
kantoorhoudende 1786 PN Den Helder, ----
Verkeerstorenweg 1, correspondentie-adres ----
Postbus 106, 1780 AC Den Helder, ----
ten behoeve van welke financieringsinstellingen
hypotheek is gevestigd op het hiervoor onder E.
genoemde appartementsrecht, blijkens akte van
hypotheekverlening, op tweeëntwintig januari
negentienhonderd negennegentig voor genoemde
notaris Van der Ree verleden, van welke akte
een afschrift is ingeschreven ten kantore van
voormelde Dienst op vijftwintig januari
negentienhonderd negennegentig in het ----
register Hypotheken 3 deel 9109 nummer 52. ----
Van de toestemming van de hiervoor onder a. tot en
met d. genoemde financieringsinstellingen blijkt uit
de door deze financieringsinstellingen afgegeven
schriftelijke verklaringen, welke aan deze akte zijn
gehecht. ----
----- VOLMACHT -----
Van voormelde volmachten blijkt uit acht onderhandse
akten, die aan deze akte zullen worden gehecht. ----
----- WOONPLAATSKEUZE -----
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
kantore van de bewaarder van deze akte. ----
De comparant is mij, notaris, bekend en de ----
identiteit van de bij deze akte betrokken comparant
is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor
gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. ---
Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, --
genoegzaam gebleken.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Den Helder op
de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ---
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -



9455	37	148
vervolgende vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

29

de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van -
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -
de comparant en mij, notaris, ondertekend om tien ---
uur vijftien minuten. -----

volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
W.C.M. Baalman plv notaris

De ondergetekende, meester Wilhelmina Cecilia Maria
Baalman, kandidaat-notaris, wonende te Den Helder,
als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Mr
A.W.P. van der Ree, notaris ter standplaats Den
Helder, verklaart dat de bij vorenstaande akte ver-
vreemde onroerende zaak niet is opgenomen in een
aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8,
dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of
artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

W.C.M. Baalman plv notaris

De ondergetekende, meester Wilhelmina Cecilia Maria
Baalman, kandidaat-notaris, wonende te Den Helder,
als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Mr
A.W.P. van der Ree, notaris ter standplaats Den
Helder, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend
is met het ter inschrijving aangeboden getekend
afschrift.

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

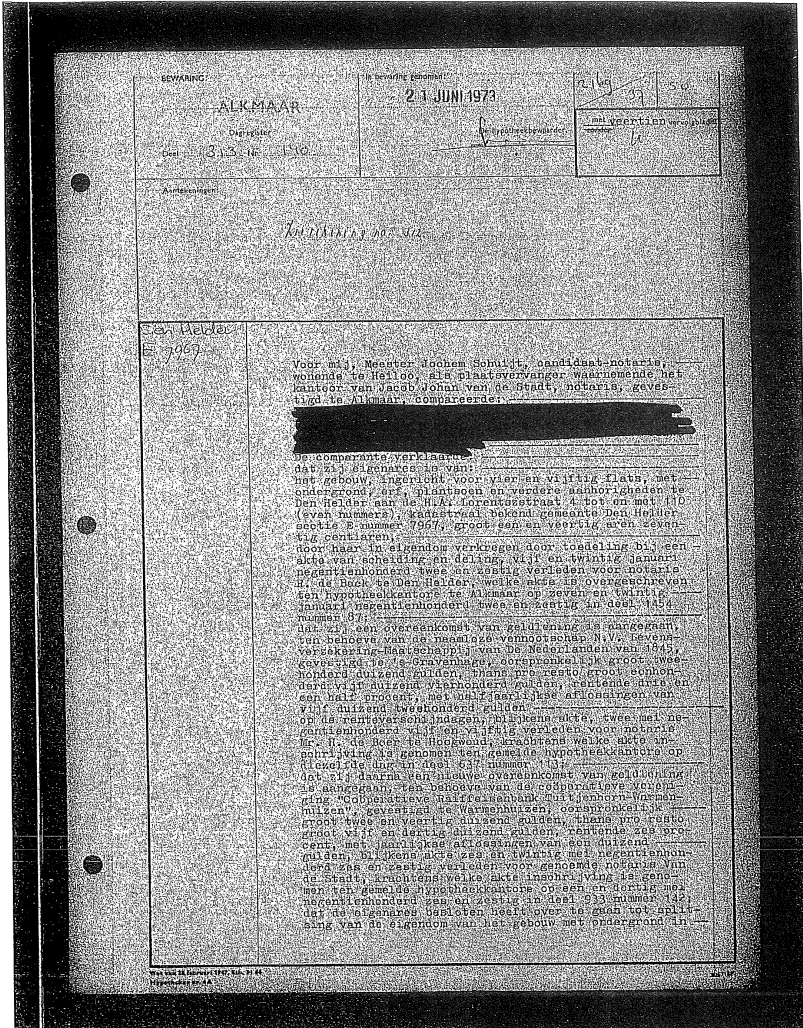
1251



Aantekeningen:

Bijlage

46178_A Akte van splitsing deel 1.pdf



koopovereenkomst

in overname gesloten

ALKMAAR

23 JUNI 1973

met verstaan van de
meester

De Meester
3133 BK ALK

Aankomst

ALKMAAR 1973

23 Juni 1973

Voor mij, Meester Jochem Schulte, candidaat-notaris, woonende te Helice, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Jacob Johann van der Stant, notaris, gevestigd te Alkmaar, compareerden:

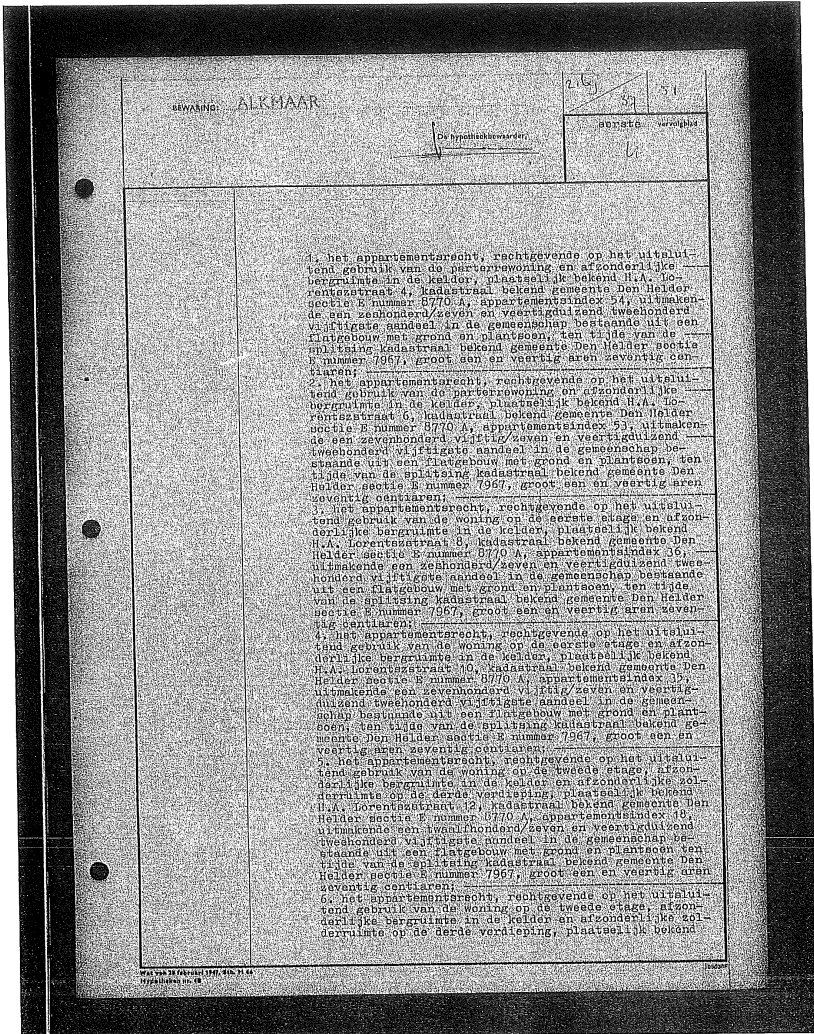
[Redacted name]

Op commando verklaarde de heer [Redacted name] dat hij eigenaar is van het gebouw, ingericht voor vierien wettig flats, met indeling 227, gelegen op verdere nabijheid van Den Helder aan de H.A. Lorentzstraat 4 tot en met 130 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie 2 nummer 7677, grootte samen veertig aren tessen, die overleeren, en dat hij de heer [Redacted name] door haar in eigenom verkregen door toelating bij een akte van scheiding en deling vijf en twintig januari negentienhonderd twee en zestig verlaan voor novare drie en honderd na Den Helder, welke akte is overgeschreven een hypotheekkantoor te Alkmaar op sevensen twintig januari negentienhonderd twee en zestig in deel 143 nummer 87, en dat hij de heer [Redacted name] bij een overeenkomst van geldlening is gangezamen van behoeve van de maatschappij Verkoopmaatschappij N.V. Levensverzekering Maatschappij voor de Nederlanden van 1945, gevestigd te Grootvliet, ooreenkomstelijk groot twee honderd duizend gulden, op drie procent, eehonderd drie en twintig vierhonderd vijftien, tevens de heer [Redacted name] met een fractie van drie honderd en vijf en twintig vierhonderd gulden, en de renteversoningden, tevens de heer [Redacted name] twee en twintig honderd twee en twintig vierhonderd gulden voor notariele kosten, en de heer [Redacted name] twee en twintig honderd twee en twintig vierhonderd gulden welke door inschrijving te gemoen ten gemede hypotheekkantoor op dreefde van in deel 143 nummer 10, en dat hij de heer [Redacted name] van behoeve van de maatschappij N.V. Levensverzekering Maatschappij voor de Nederlanden van 1945, gevestigd te Grootvliet, ooreenkomstelijk groot twee honderd duizend gulden, op drie procent, met jaarlijkse aflossingen van een honderd en twintig vierhonderd gulden, en dat hij de heer [Redacted name] twee en twintig honderd twee en twintig vierhonderd gulden welke door inschrijving te gemoen ten gemede hypotheekkantoor op dreefde van in deel 143 nummer 142, dat de heer [Redacted name] hebben heeft over te gaan tot afluiging van de aflossing van het gebouw met ondergrond in

Wetboek der Wetten 1973, No. 31 46
Gepubliceerd in de G.A.



appartementrechten in de zin van artikel 175 van het Burgerlijk Wetboek en scheiding en deling van de erfzame bezittingen bestaande overalalshierin, behoudens de voor het veilinghuis van contractant, als mededelend artikel 175 van het Burgerlijk Wetboek; -----
dat de hypothecaire crediteuren niet bezwaard zijn de bepalingen over de bovenvermelde appartementenrechten te accepteren; -----
dat het voormelde gebouw met ondergrondse afwatering in een plan, hetwelk aan deze akte van verkoop behoort en hetwelk al tevens is aangeheft bij de Hypotheekbank van de Staat, maar de datum drie en twintig maart negentienhonderd drie en zeventig, waarop de geadresseerde van het gebouw, welke vermeld zijne en al tevens hetwelk te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----
dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de bovenvermelde appartementrechten, alle eigenschappen van de bovenvermelde voornoemde; -----



VERVAARDIGD ALKHAAR

De Hypotheekbewaarder

21	1
22	1
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
29	1
30	1
31	1
32	1
33	1
34	1
35	1
36	1
37	1
38	1
39	1
40	1
41	1
42	1
43	1
44	1
45	1
46	1
47	1
48	1
49	1
50	1

1. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de bergverwoning en afzonderlijke bergverwoning in de kelder, plaatselijk bekend H.A. Lorentzstraat 4, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8770 A, appartementsindex 24, uitmakende een zeshonderd/zeven en veertig duizend tweehonderd vijfzigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8967, groot een en veertig aren zeventig centiaaren;

2. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de bergverwoning en afzonderlijke bergverwoning in de kelder, plaatselijk bekend H.A. Lorentzstraat 6, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8770 A, appartementsindex 25, uitmakende een zeshonderd vijfzig/zeven en veertig duizend tweehonderd vijfzigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8967, groot een en veertig aren zeventig centiaaren;

3. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en afzonderlijke bergverwoning in de kelder, plaatselijk bekend H.A. Lorentzstraat 8, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8770 A, appartementsindex 16, uitmakende een zeshonderd/zeven en veertig duizend tweehonderd vijfzigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8967, groot een en veertig aren zeventig centiaaren;

4. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en afzonderlijke bergverwoning in de kelder, plaatselijk bekend H.A. Lorentzstraat 10, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8770 A, appartementsindex 17, uitmakende een zeshonderd vijfzig/zeven en veertig duizend tweehonderd vijfzigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8967, groot een en veertig aren zeventig centiaaren;

5. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede etage, afzonderlijke bergverwoning in de kelder en afzonderlijke bergverwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend H.A. Lorentzstraat 12, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8770 A, appartementsindex 18, uitmakende een tweelhonderd/zeven en veertig duizend tweehonderd vijfzigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie B nummer 8967, groot een en veertig aren zeventig centiaaren;

6. het appartementsrecht, rechtzevens op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede etage, afzonderlijke bergverwoning in de kelder en afzonderlijke bergverwoning op de derde verdieping, plaatselijk bekend

Van op 18 Februari 1997, 10h. 11.45
776/1997 no. 48



H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 14, uitmakende een dertienonderd vijftigste deel van een tweehonderd vijftigste gedeelte, anderszins in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 7967, groot een en veertig aren zeventig centiaren;

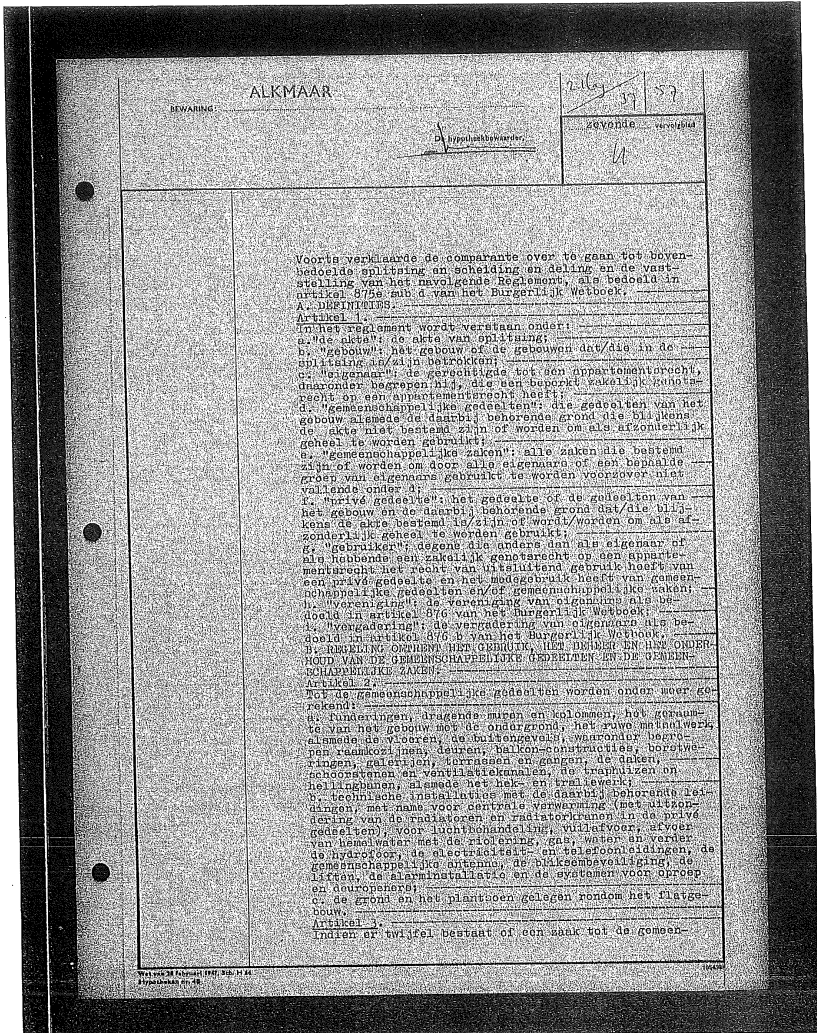
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de berging op de bergplaats in de kelder, plaatselijk bekend gemeente Den Helder Lorentzstraat 16, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 16, uitmakende een zeventienonderd vijftigste deel van de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 7967, groot een en veertig aren zeventig centiaren;

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en berging op de bergplaats in de kelder, plaatselijk bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 18, uitmakende een zeventienonderd vijftigste deel van de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 7967, groot een en veertig aren zeventig centiaren;

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en de onderliggende bergplaats in de kelder, plaatselijk bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 19, uitmakende een zeventienonderd vijftigste deel van de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 7967, groot een en veertig aren zeventig centiaren;

10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en de onderliggende bergplaats in de kelder, plaatselijk bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 21, uitmakende een zeventienonderd vijftigste deel van de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 7967, groot een en veertig aren zeventig centiaren;

11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede etage, afzonderlijke bergplaats in de kelder en afzonderlijke bergplaats op de derde verdieping, plaatselijk bekend gemeente Den Helder Lorentzstraat 24, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie E nummer 8770 A, appartementsindex 24, uitmakende een twaalfonderd zeven en veertigste deel van de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en plantsoen ten



ALKMAAR

BEWAARING

2019 12 19
Akte van splitsing

Voorts verklaarde de comparante over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en scheiding en deling en de vaststelling van het navelgude reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1.
In het reglement wordt verstaan onder:
a. "de akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
c. "gemeenschappelijke gedeelten": de gerechtigde tot een appartementsrecht, inzonderde begrepenlijk, die een beperkt zakelijk woonrecht op een appartementsrecht heeft;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die bij de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaren of een bepaalde groep van eigenaren gebruikt te worden voorover alle vallende onder d.;
f. "overeenkomstige gedeelten": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die bij de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als houdende een zakelijk woonrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een overeenkomstige gedeelte of het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
h. "vergadering": de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek;
i. "REKENING ONDER HET ONDERDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN".

Artikel 2.
Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend:
a. funderingen, dragende muren en kolommen, het gerand te van het gebouw en de ondergrond, het raveland en de alsmede de vloeren, de buitenmuren, wanden en begroeven raamkozijnen, deuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en zopen, de dakten, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trapputten en hellingsbanen, alsmede het hek en traliewerk;
b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor elektriciteitsvoorziening (met uitzondering van de transformators en radiatorstralen in de privé gedeelten), voor lichtvoorziening, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de afvoerput, gas, water en verbruik van elektriciteit, de telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antennes, de bliksemafleiding, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropening;
c. de gronden en het plantsoen gelegen rondom het flatgebouw.

Artikel 3.
Indien of wijstel bestaat of een zaak tot de gemeen-

Notaris 28 februari 1991 B.B. 11 41
Provincie Noord-Holland



schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover bepaald door de vergadering.

Artikel 4.

Elk eigenaar of gebruiker heeft het gezag van de gemeenschappelijke gedeelten en of de gemeenschappelijke zaken, volgens de toestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen maatregelen nemen die het recht van medegebruik van de andere afgevaardigde gebruikers.

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van veldrechtsgewijs het eenzijdig gebruik in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, zoodanig naar plaatsen van plaatsen, opstellingen of andere voorwerpen op plaatsen, die hierop niet zijn bestemd.

2. De warden en/of platons van afdelen en van het gemeenschappelijk mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid bedoelde handelingen toestemming verlenen, en evenzeer verlenen toestemming intrekken.

Artikel 6.

1. Inzake een zaak of onderwerp koninkrijksrecht van de vergadering is verhoorden.

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aankondingen, wijshangborden, wisselborden, vlaggen, bloemstukken en andere aansprekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Artikel 7.

1. Een door de vergadering verlaagd toelating kan worden afgegeven op andere voorwaarden, met dien verstande dat de afgevaardigde eigenaar of gebruiker is de afgevaardigde toevoegt tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afbreken van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is aldan verplicht de administratie daarvan middellijk te waarschuwen.

Artikel 8.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, noch waardoor de hoedanigheid ervan is veranderd, noch gebruik of waarvoor het architectonisch karakter of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

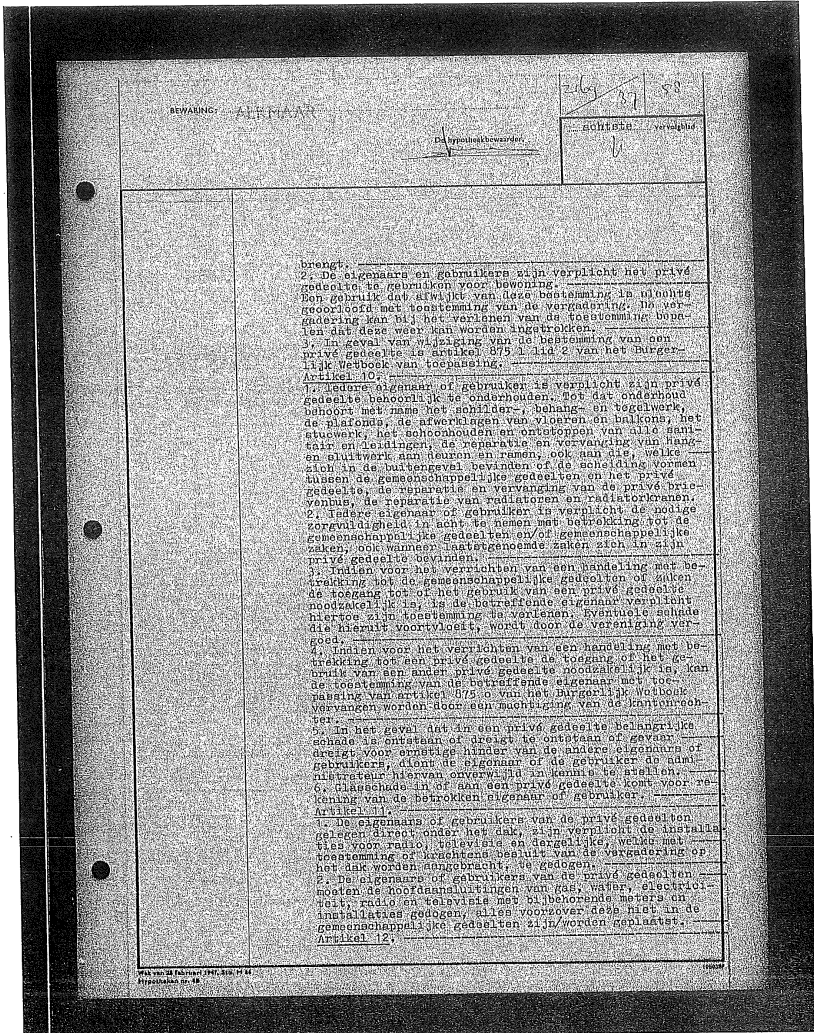
Artikel 9.

De vergadering voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met toestemming van het in artikel 37 bedoelde

C. VERBODEN OMGEVEN DE VERBODEN VAN HET ONROEREND HUIS

Artikel 10.

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, zoodanig als hij bij de afgevaardigde eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder doet.



26 27 28
schiedst. verhuur

BEWAARDING: ALPHANUM

D. Verhuurrechtswet

2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken voor bewoning. Het gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze niet aan worden ingetrokken.

3. In het geval van wijziging van de bestemming van een privé gedeelte is artikel 275 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 10.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderen, behangen en tegelwerk, de vloeren, de afwerkingen van vloeren en balkons, het stucwerk, het behouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en kastwerk aan deuren en ramen, ook aan die welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé bruynaar, de reparatie van radiatoren en radiatorcrans.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of alken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Overmits alken die hieruit voortvloeit, wordt door de vergadering vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 275 1 van het Burgerlijk Wetboek geweigerd worden door een machtiging van de vergadering.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de handhaving hiervan over te nemen en de vergadering hiervan in kennis te stellen.

6. Hinder schade of gevaar aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11.

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten direct onder het dak zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering of het lake worden aangebracht te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de noodaanstellingen van gas, water, elektriciteit, radio en televisie met behorende meters en installaties gedogen, alten voorover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn worden geplaatst.

Artikel 12.

Wet van 28 Februari 1947, 204, 2e W. Verhuurrechtswet, 48



Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor schade die zijder voorzover door de schuld van hemzelf of van zijn hulpmiddelen en zijn is verplicht voorzover niet redelijk is meegedeeld te maken of te duiden als de schade voortvloeit uit de schade die te voorkomen.

Artikel 13.
Het voortduren van misiek en andere storingen tijdens is tussen vier en twintig uur 's nachts en is nog eens zeven uur verboden.

Artikel 14.
1. Alle prive gedeelten met uitzondering van de zijkanten daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokkene eigenaars.

2. Het in lid 1 bedoelde geldt niet voor schade die voortvloeit is door een evenement dat buiten de lokaal ken prive gedeelten heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor de eigenaars gemeenschappelijk en wordt minder hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zaken in het privé gedeelte behorende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 15.
1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, voorzover bepaald het zijn, is verplicht deze voor zijn rekening als zijn te houden en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het huishoudelijk reglement.

2. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opwand te doen in de ruimten, waarvoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers is het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden verlamd.

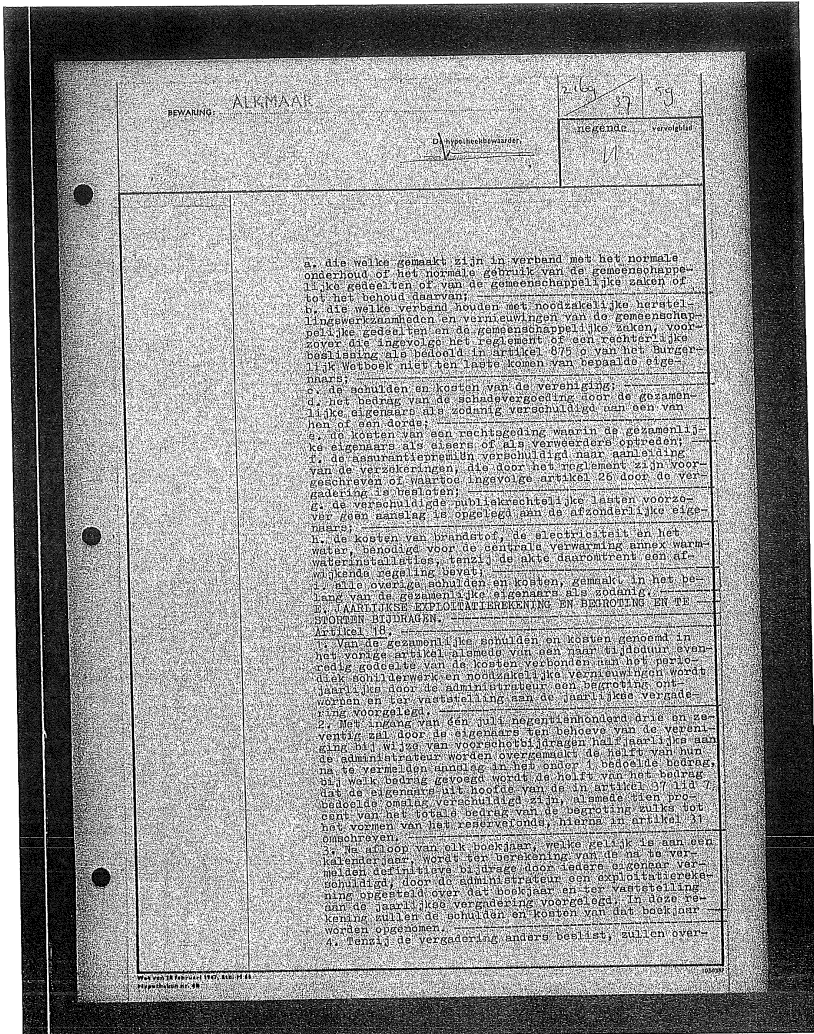
4. Het is eveneens zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren, plinten of hoeken te laten opgroeien het voorbij vijftig centimeter bomen het laatste ruimbreedte van de eerste etage.

5. Een reeds verleende toestemming kan - terzijl - worden is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 16.
Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere schulde gerechtigden en hij is verplicht alken te doen tot dienstige kan als te voorkomen van die schade.

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EIGENAARS.

Artikel 17.
Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 974 f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekent:



BEWARING

ALKMAAR

Dagboeknummer

Mogende

Vervolgd

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of het behoud daarvan;

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- of reparatiewerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke zaken, zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 675 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;

c. de schulden en kosten van de vereniging;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van

a. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden;

b. de aansprakelijkheid verschuldigd naar aansluiting van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten;

c. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

d. de kosten van brandstof, de elektriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, tenzij de akte daarentrent een afwijkende regeling bevat;

e. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

3. JAARLIJKSE EXPLOITATIEBETRIJFING EN BETHOUDING EN TRIMMENDEN BIJDRAGEN.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel, almede van een naar elckdeur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het jaarlijks door de administrateur aan de begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelagte plan van den juli negentienhonderd drie en zestig het bedrag van een jaar negentienhonderd drie en zestig zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorrechtelidragen het gedeelte aan de administrateur worden overgemaakt, de helft van hunna te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag op elk bedrag gevraagd wordt, de helft van het bedrag dat de eigenaars niet hoofds van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omgerekte verschuldigde zijn, almede tien procent van het totaal bedrag van de begroting welke het het vormen van het reservefonds, hetwelk in artikel 31 omschreven is.

2. De afloop van elk boekjaar, welke gelijk is aan een kalenderjaar, wordt ter bevestiging van de afrekening van alle in het boekjaar begrepen bedragen door de eigenaars vergadering, door de administrateur een exploitatieverslag opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling van de jaarlijkse vergadering voorgelagd. In het verslag zal de administrateur de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgesomd.

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen over-



schotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaar worden verplaatst.

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een termijn van drie maanden door de administrateur te zijn aangewezen, aansluiten.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na vertrek van de af het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, dan zal daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald.

Artikel 27 is niet van toepassing.

Artikel 28.

Indien een eigenaar het bezit van zijn erfdeel niet langer niet langer dan maanden na vertrek van de af in bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft gedaan, wordt zijn schuld oorzakenlijk over de andere eigenaars in de verhouding als is aangegeven in artikel 23 lid 2, gedeelte de contracten niet vereend de andere eigenaar kunnen worden genomen en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op erfdelverzoender.

P. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN ERFDEEL GEDEELTE AAN EEN GEbruiker.

Artikel 29.

1. Indien een eigenaar zijn erfdeel geheel of gedeeltelijk van het medegebruik van de gemeenschappelijke erfdeelen en/of de gemeenschappelijke erfdeelen van een erfdeel in gebruik wil geven, zal die erfdeeler het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en geauthentieke verklaring, die bij het reglement en het huishoudelijk reglement, alvorens een besluit als bedoeld in artikel 19 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover dit op een gebruiker van toepassing hebben, zal naleven.

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 175 a lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en handelingen die voortvloeien uit de verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die verklaring tegen de gebruiker in strijd zou zijn met de gewoonten.

4. De administrateur zal de gebruiker van de door hem vervulling of verandering van het reglement of huishoudelijke reglement, alvorens van een besluit als bedoeld in artikel 19 van het Burgerlijk Wetboek op de erfdeeler stellen.

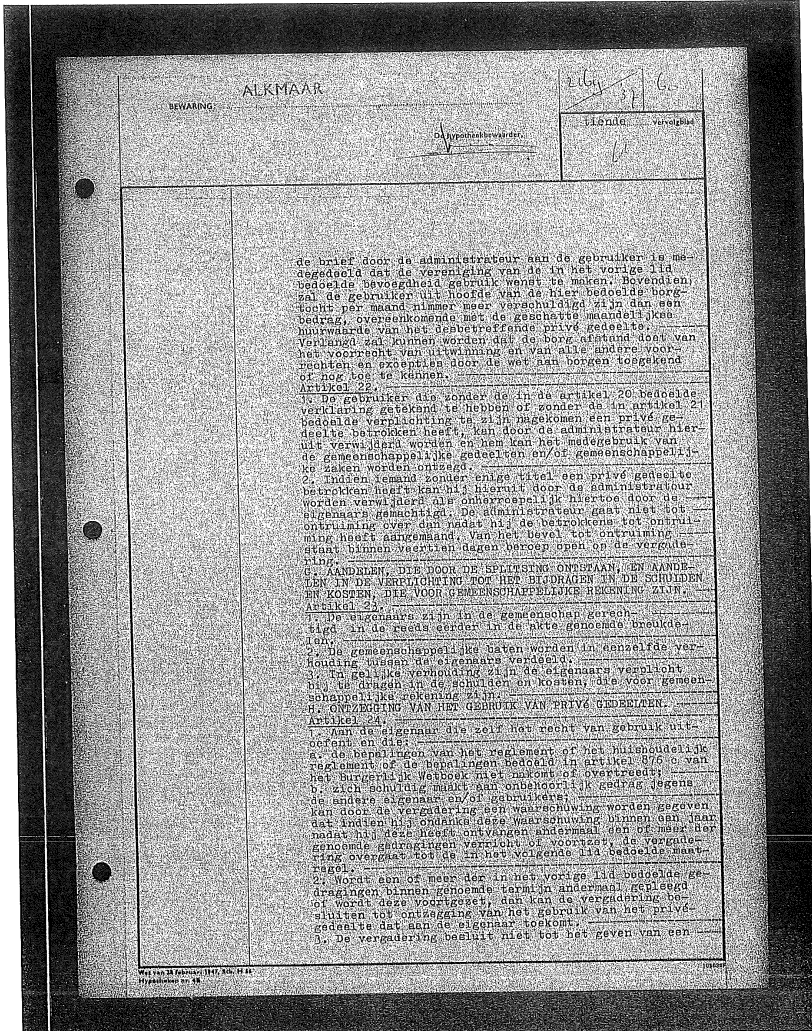
Artikel 30.

1. De administrateur kan te allen tijde verklaren dat de gebruiker zich jegens de vereniging als zodanig verbindt voor de eigenaar, en wel voor de rechtzake voortvloeiende van hetgeen voortvloeiende uit het reglement aan de vereniging verschuldigd is en zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitbreiden tot verplichtingen van de betrokken eigenaar als erfdeeler worden in het tijdstip, naargelang van de aard van de

Bijlage

46178_A Akte van splitsing deel 2.pdf



BEWAARING ALKMAAR

Lid	Vervolgblad
1	1

de brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wendt te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de in het bedoelde bevoegdrecht per maand alteminst twee verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijke huurwaarde van het betreffende privé gedeelte. Verklaring zal worden gegeven dat de bovenstaande deel van het voorrecht van uitwinning niet van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan hetzelve toegekend of nog toe te kennen.

10. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting niet is meegenomen een privé gedeelte bezit, heeft van door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

11. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur afgewaren gemaakt. De administrateur gaat niet tot ontzetting over dan nadat hij de betrozden tot ontzetting heeft aangemaand. Van het bevel tot ontzetting staat binnen veertien dagen bezwaar open op de vergadering.

C. AANDELEN, DIE DOOR DE ERFFTOEGING ONTFAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BETAALLEN VAN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE BEHOUDING ZIJN.

Artikel 24.

1. De aandeelnaren zijn in de gemeenschap gerechtigd. In de reeds aangehaalde in de akte genoemde bepalingen.

2. De gemeenschappelijke lasten worden in eenzelfde verhouding als aan de aandeelnaren verdelend.

3. In gelijke verhouding zijn de aandeelnaren verplicht tot de draag van de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

H. ONTZEKING VAN HET GEWIK VAN PRIVÉ GEBIEDEN.

Artikel 25.

1. Aan de aandeelnaren die zelf het recht van gebruik uitgaan de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 875 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakent of overtreedt, of die zich eenzijdig macht aan onverschuldigd schade tegen de andere aandeelnaren of tegen de vereniging, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven. Indien hi, ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen, niet overtuigd is, kan de vergadering gerechtigd zijn tot ontzetting van het gebruik van het privé gebied. Het bevel tot ontzetting wordt gegeven op de vergadering overgemaakt tot de in het volgende lid bedoelde maandelijke vergadering.

2. Het bevel tot ontzetting kan in het vorige lid bedoelde gezegden binnen genoemde termijn in andermaal gerekteld of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzetting van het gebruik van het privé gebied, dat aan de aandeelnaren toekomt.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een

Met Van 23 februari 1917, No. 14 44.
Publicatieno. 28



waarschuwing of besluit niet tot ontzetting van het ge-
brauk dan de verhuur of behoorlijke oorsprong van de
eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien
dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aan-
tekende brief met vermelding van de gezamenlijk be-
staande De eigenaar kan zich ter vergadering laten vertegen-
woordigen of door hijszaken door een mandataris.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden genomen met een meerderheid van tenninste twee derde
van de uitgezochte stemmen, in het uitzoekingsbesluit
ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen ver-
tegenwoordigd is, Artikel 37 lid 5.1.1 van overname-
statige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de
administrateur bij aangetekend schrijven tot kennisgeving
de belanghebbende en van de op zijn appartement af-
nemen hypotheekhouder geboden.

De besluiten zullen de gronden vermelden die het de
maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzetting van het gebruik van de
eigenaar ten uitvoer aangetekend schrijven en de uitzoeking
van een termijn van een maand na verzending van de kop-
navigatie als in lid 5 bedoeld. Beropen of niet beropen in
gevolge artikel 276.1 van het Burgerlijk Wetboek of het
de besluitvoorzetting van het genomen besluit was niet
verstandig, dat de herroeping wordt opgeheven, wanneer de
rechter zich met het besluit vereent, dat het oorspronkelijk
betreffende even deze uitzoeking de aansprakelijkheid van de
ger beroep of executie zou kunnen betreffen.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik
niet gegeven is het in de vorige leden bedoeld op de
gebruik van toepassing, wanneer deze een rechtmatig
verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet ver-
doet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende
uit de huur van gezamenlijk gebruik.

1. VERVREEMDING EN BEZWAARING VAN HET APPARTEMENTENRECHT
Artikel 26.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en kan
pandrecht en andere zakelijke rechten onderworpen.
Onder vervreemding valt ook mededinging.

2. Voor de duur van het vervreemden appartementsrecht
verplichtigde voorschot bij dragen en definitieve be-
scheiden die in het lopende of in het vormde, naar te maken
openbaar zijn geworden of nog zullen worden, die op de
verklaring en de vroegere eigenaar aansprakelijk kan worden
aansprakelijk.

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de
extra voorschot bij dragen bedoeld in artikel 37 of 4
definitieve bij dragen die verplichtingen zijn die voortvloeien
van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen
zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was,
hetzelfde geldt voor hijszaken in andere gevallen, die
betreffende van andere rechtshandelingen die in overeenstem-
ming hebben plaats gehad.

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de
nieuwe eigenaar aansprakelijk voor appartementsrecht
met voorschot bij dragen, maar de administrateur, wanneer
deze premie of die loon openbaar is geworden in de ver-
vremding.

5. De administrateur draagt zorg dat alle herroep in



aandeel in bedoeld geval tevens van een of meerdere
"goucheden van de ondergetekende.

6. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van meer
dan vijftien honderd gulden te boven, dan verkooft de
op de wijze te bepalen door de verzoeker van de
"maats, zulke bijzondere uit een door de verzoeker
"aanmerkt inschrijf van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden hier
"op zal ondergetekende inkomer alle schulden
"betreffende volledig zijn verkocht.

7. Ingeval door de algemene besloten wordt het
"aandeel of herkoop, dan het bepaalde in artikel 276 van
"het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
"276 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing te
"zijn verklaart, dat uitkering van het aandeel
"naar toekomstige aandeel in de administratie van
"deze slechts zal kunnen geschieden na toestemming van
"degenen die op het desbetreffende aandeel een
"recht van hypotheek hebben.

8. Indien de beslissingen niet toekend is
"te zijn voor herkoop of herkoop, dan de
"in het artikel 276 k van het Burgerlijk Wetboek
"276, onverminderd het verhaal en de
"de aansprakelijk is.

9. Iedere algemene te bevoegd om aanvullende
"zing te sluiten, in het geval bedoeld in artikel 276
"van artikel 276 k van het Burgerlijk Wetboek in de
"administratie tot het sluiten van een aanvullende
"aankoop verplicht.

K. OVERGEBODENDE.

Artikel 27.

1. Het overbodig van een der beslissingen van de
"van het bestuurs of van het burgerlijk bestuurs
"bepaald door een algemene hetz, dan een
"de administrateur de betrokkene een
"schuldiging aan toekomen per
"aankoop of de overbodig.

2. Indien de betrokkene geen bevind
"schuldiging kan de vergoeding
"ten hoogste schulden, zulke
"overminderd de gehoudenheid van de
"schadevergoeding, zo dan
"overminderd de andere
"zing kan nemen
"aankoop of de overbodig.

3. Het vorenstaande geldt niet
"zijn financiële verplichtingen
"of jegens de
"aankoop of de overbodig.

4. De te verhooren
"aankoop of de overbodig.

7. HET ONROEREND ZAKEN

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde in de
"van het burgerlijk van de
"worden geregeld door een
"alsdan zal worden
"vold of overbodig door de
"hield van ten minste der
"brachte stemmen, waarin een
"ing of vertegenwoordigd is, dat



overeenstemming met artikel 30 lid 1, door de administrateur de exploitatierokering over het afgesloten boekjaar wordt verstrekt, zolang de vergadering niet is aangenomen voor de afsluiting van de boekhouding bijdrage door iedere eigenaar, in deze of een andere vergadering wordt tevens een nieuwe regeringsverordening voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voers gehouden, op afdeling de administrateur of de voorzitter zulke beide personen, almede indien toeminste tien eigenaars onder hunne rijk schriftelijk opgave van de te behandelen punten zulke verzoeken aan de administrateur.

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeegeroepen of een andere daartoe bevoegde, dan de verbander verzoeken om te komen in dienverkeer van het verzoek wordt geschiedt, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bij te roepen met toestemming van de verbander.

5. Door de vergadering wordt uit de afsluiting of het bevestigingen een voorzitter en een plaatsvervangende voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de eerste afsluiting.

De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd aan dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege daaronder worden gehouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter aan wie de plaatsvervangende voorzitter, in plaats van de afsluiting van de vergadering bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in de afsluiting.

De afsluiting der vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en vóór verlopen van de werkdag of, in overeenstemming met artikel 15, boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, op een woensdag van de eigenaars, die bevat de afsluiting van de agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op aanvraag van overzichten of beslist van de vergadering.

8. De aanwezigheid ter vergadering wordt niet de afsluiting van de vergadering onbetreffende.

Artikel 33.

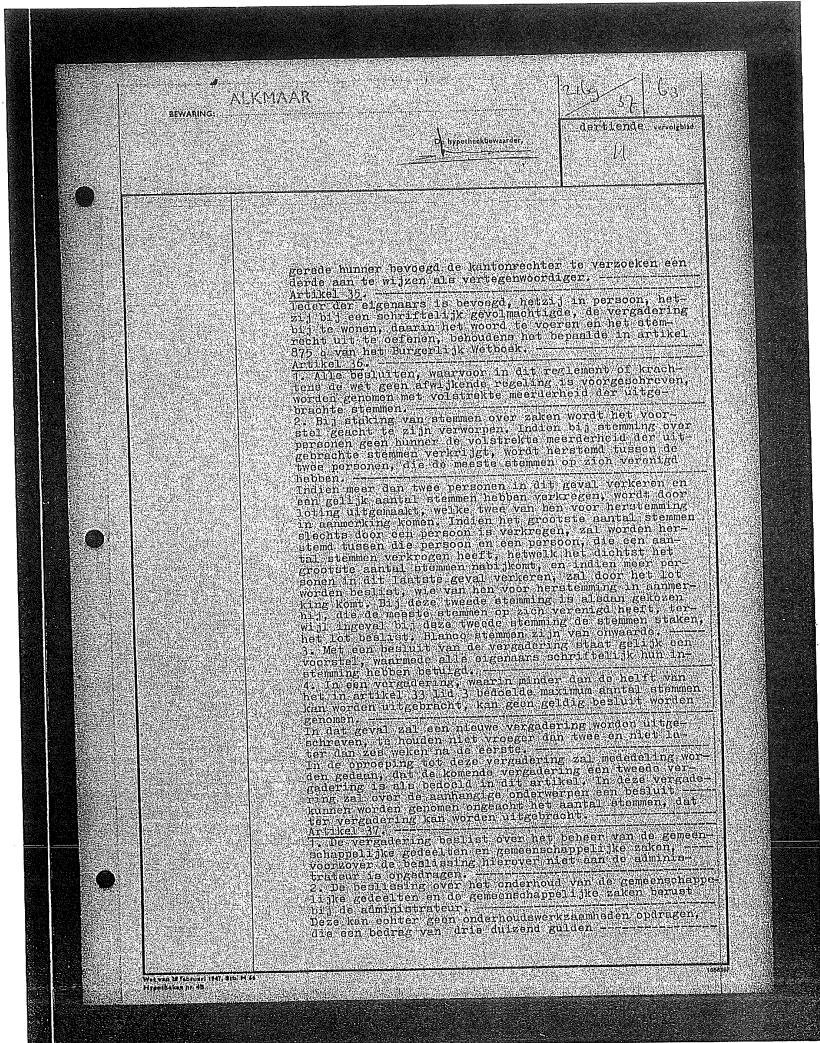
1. Bovenstaande zijn de eigenaars, overzichten benoemde in artikel 376 a 343.3 van het Burgerlijk Wetboek.

Indere eigenaar van een flat heeft recht op zijn stem, in iemand eigenaar van meerdere flats, dan heeft hij zoveel stemmen als hij eigenaar van een flat is, tenzij de zolang een over een eigenaar niet wordt vermeld van het benoemde in artikel 376 p van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

Artikel 34.

1. Indien een appartementshuurder son met verveemen te komen, zullen dezelve rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een huurder of, van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de rege-



gerade hinger bevoegd de kantoorrecht te verzoeken een derde naar de wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 35.
Ieder der eigenaars is bevoegd, heilich in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigd, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 37 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 36.
Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met voldoende meerderheid der uitgebrachte stemmen.

De bij stelling van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen, indien bij stemming over personen geen meerderheid is verkregen, doch indien het uitgebrachte stemmen verdeeld wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich veronlijkt hebben.

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

Indien deze tweede stemming in aanmerking komt, zal deze tweede stemming op zich vereend hebben, terwyl in geval van deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist, hoeveel stemmen zijn van overwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering, waar gelijk een groter, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, kan in plaats van de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen dan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, die houdend het vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze tweede vergadering zal over de aangelegde onderwerpen een besluit genomen worden, behoudens het aantal stemmen, dat bij de vergadering is uitgebracht.

Artikel 37.
De vergadering beslist over het behoren van de gemeenschappelijke goederen der gemeenschappelijke zaken, voerover de beslissing hierover niet aan de administrateur is overgelaten.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke goederen en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur.

Deze kan echter geen onderpand en verhuurcontracten, die een betrekking hebben tot de zaken, afsluiten.



te boven gaan, indien hij daartoe niet voort durft de
vergadering te vernemen.

3. De vergadering beslist over de kleur van het linnen
verfwerk, alsmede over de kleur van de roedece van
het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de
aangewezen tijde, opdat het in de gewone werkdagen
kun en aan die zijde van de particuliere verzoeker die
in geseerd kan de halve die.

4. Ieder der eigenaars of subscritoren is verplicht aan
de bevoegdheid de voorzeker aan de afwezigheid van de
afwezigheid der vergadering voorzover die raadslidkeren
van hem verlijnd kan worden. Hij is hij als gevolg hier
van schuld dan wordt deze hem door de vergadering
verbood.

5. Besluiten door de vergadering tot het open van de
gaven die een bedrag van vijf en twintig duizend
gelden.

6. De boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een
meerderheid van ten minste drie vierde van het aantal
afgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een
dankal of ommea tegemoetdrag of voorbesluiting in
dat ten minste twee derde van het totaal aantal stem-
men kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder
dan twee derde van het in de vergadering besloten
aantal stemmen kan worden afgebracht, kan een
dijk besluit worden genomen.

In het geval zal een nieuwe vergadering worden afge-
houden, de besloten niet vroeger dan twee tot drie
ter dan zes weken na de eerste.

In de opbrengst tot deze vergadering zal medegedeeld wor-
den gekant dat de komende vergadering een tweede verga-
dering is als bedoeld in dit artikel. De twee verga-
dering zal over de aanhangende onderwerpen een beslot
kunnen worden genomen opzacht het aantal stemmen.
De vergadering kan verder uitgeschoven worden.

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uit-
gaven met betrekking tot posten die ochen de vergadering
overeenkomstig artikel 13 en 14 van artikel 13 van de
jaarlijkse begroting zijn geplaatst. Overeenkomstig
posten met niet meer dan tien procent overeenkomstig
schen, of voor uitgaven waarvoor een speciale rekening is
gevoerd.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig artikel 13
vorige lid bepaalde tot het open van een nieuwe verga-
dering wordt besloten de extra voorschotdrage kan
partij, welke door de administrateur tot dien tijde kan de
eigenaars kan worden geyord. De uitvoering van ver-
dangige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor-
de uitvoering bedoelde gelden in de kas van de verma-
ding gereserveerd zijn.

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten
tot verbouwing of voor besluiten tot het verwijderen
van nieuwe installaties of tot het verwijderen van be-
staande installaties, voorzover deze niet als een uit-
vloeiend van het normale beheer zijn te beschouwen.
De eigenaars die van zodanige maatregelen over voortzet-
trekt, is niet verplicht in de kosten daarvan bij te
dragen.

9. Het in het voorgaande van overeenkomsten, voortzet



BEWARING ALKMAAR

Notaris

216
3
164
Voortzetting

matig terugkerende verplichtingen, die zich over een
langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien,
met uitzondering van de contracten die betrekking hebben
op het normale beheer, kan slechts door de vergade-
ring worden besloten, voorzover de mogelijkheid hier toe
niet het reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stem-
men worden afgezien.

Artikel 39.

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, ten-
zij hiervan den notariële procesverbaal wordt opgemerkt,
onderhande notulen gehouden, welke moeten worden ont-
fermd door de voorzitter van de administratie.

2. Artikel 45 Wetboek van Koophandel is ten deus van
overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inroep van de no-
tulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging.

Artikel 40.

1. Het bestuur van de vereniging bestaat bij de adminis-
trateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze
zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen be-
noemen.

2. De administrateur en de plaatsvervangende adminis-
trateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen
te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur beheert alz in deelen van de vergade-
ring en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de
besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde
in artikel 34.

4. Hij bevoegt de machtiging van de vergadering voor
het instellen van en berusten in rechtverordeningen en
het aangaan van handelen alsmede voor het aangaan van
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen en be-
statingen van drie duizend gulden.

5. In bovenstaande hij bevoegt geen machtiging om verwoerd
te worden in kort geding.

6. Voorzover in verband met de omstandigheden het nood-
zaak is, kan de vergadering, voorzover de mogelijkheid
hier toe niet het reglement blijkt, de administrateur
bevoegen, met dien verstande dat hij voor het aangaan
van vermitsien een belang van zes duizend gul-
den.

7. In bovenstaande de machtiging niet heeft van de voorzit-
ter van de vergadering en voor het aangaan van verbind-
tenissen een belang van negen duizend gulden.

8. In bovenstaande de machtiging van de vergadering.

9. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar
alle inlichtingen te verstrekken betreffende de adminis-
tratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, wel-
ke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek
inzake te verstrekken van alle op die administratie en
daar betrekking hebbende zaken, voorzover dit be-
scheidt; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn
recommissie en telefoonnummers.

Artikel 41.

De administrateur legt een register aan van eigenaars



en rebruskers.
 Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 en 280, van het Burgerlijk Wetboek, is het register door hem bijgewerkt.
 Artikel 42.
 De administrateur is verplicht de kadastrale kaart van de vereniging te plaatsen op een afs- of backgronding van name van de Vereniging.
 De comparante is mij, candidaat-notaris-plaatsvervanger, bekend.
 AANVAK AKTE.
 Verleden te Alkmaar, de twintigste dinst dach van december, des jaers drie en achenveertig.
 Na zandelijke opgave van de arbond gecommitte van de comparante, heeft dese verklaard van haar zijheid te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing dier van geen prijs te stellen.
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, candidaat-notaris-plaatsvervanger, getekend.

[Redacted signature]
 Voor afschrift,
 J. Schults.
 De ondergetekende Mr. Notaris Schults, candidaat-notaris, woonende te Helling, als plaatsvervanger waargesent het kantoor van Jacob Johan van de Straet, notaris, woonende te Alkmaar, verklaart dat dit afschrift beneidigend is met het gelykheidsdag, het dach van de afgevaardigde van aangehouden druk.

[Handwritten signature]

Bijlage

46178_Splitsingstekening Den Helder E 8770A.pdf

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_46178.pdf](#)

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN
EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
H.A. LORENTZSTRAAT 14 TE 1782 JJ DEN HELDER**

MV/135721

Heden, twaalf september tweeduizend drieëntwintig, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de naamloze vennootschap: **NATIONALE-NEDERLANDEN BANK N.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 52605884;

Nationale-Nederlanden Bank N.V., hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag zestien oktober tweeduizend drieëntwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam**, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, dan wel een toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder, gelegen te **1782 JJ Den Helder, H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17**, uitmakende het eenduizend

driehonderdvijftig/zevenenveertigduizend tweehonderdvijftigste (1.350/47.250e) aandeel in de gemeenschap (volgens na te melden akte van wijziging splitsing is het aandeel éénduizend éénhonderdtwintig/negenenveertigduizend vijfhonderd (1.120/49.500)), bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are en zeven centiare (41 a 7 ca);

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het registergoed is:

enzovoort

hierna te noemen: 'de eigenaar' en '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.

De levering blijkt uit een akte van levering op zeven januari tweeduizend tweeëntwintig

verleden voor mr. A.M.N. Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder,

welke akte bevat kwijting voor de koopsom, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, op

zeven januari tweeduizend tweeëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 83385, nummer 144.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,

hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximaal bedrag van

tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00).

Dit blijkt uit een akte op zeven januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor voornoemde notaris Stouthart-Hilber.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven januari tweeduizend tweeëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 82472, nummer 66, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het

registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen,

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles

wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van 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 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.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

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.

In het taxatierapport de dato vijftiend augustus tweeduizend drieëntwintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"J. Verontreiniging in en om de woning

Gevaarlijke stoffen

We hebben in ons land wetten en regels die bepalen wat gevaarlijke stoffen zijn. En hoeveel er van elk van die gevaarlijke stoffen in de grond mag zitten. Als er meer van zo'n stof in de grond zit, is de grond vervuild.

1. Onderzoek

Ik" enzovoort

"- Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?

ja, Ja, er dient een aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden waaruit de aard en de ernst van de (mogelijke) verontreiniging moet blijken.", en

"5. Is de grond (mogelijk) vervuild of zit er (mogelijk) een waardeverlagende hoeveelheid asbest in of bij de woning?

ja".

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd met labelklasse D.

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Wat doet de gemeente?

Iedere gemeente bepaalt wanneer welke woningen geen gas meer mogen gebruiken voor de verwarming. En bijvoorbeeld ook of er daarvoor in de plaats al vóór 2030 een warmtenet komt. Dit staat in de 'Transitievisie Warmte' van de gemeente.

Heeft de gemeente een 'Transitievisie Warmte' voor de wijk waarin de woning staat? nee".

2.2 juridische informatie

- bestemming

De bestemming volgens de akte van splitsing is woordelijk luidend: wonen.

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

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar voormelde akte (deel 83385 nummer 144) vermeld onder 1.4.

In die akte is - voor zover nog van toepassing - onder meer woordelijk vermeld:

"7. GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

""c. voor zover aan hem bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig en zijn er wel asbesthoudende stoffen aanwezig welke afgedekt zijn, waaronder in het trappenhuis. Gezien de leeftijd van het pand en toebehoren is het tevens goed mogelijk dat zich in het verkochte of toebehoren op meer plekken asbesthoudende stoffen bevinden (bijvoorbeeld in (rook) kanalen, (dak) beschoot, en nabij verwarming en warmwatertoestellen etc.). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er voor verwijdering van dergelijk materiaal milieuvorschriften gelden. Bij de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten namelijk speciale maatregelen worden getroffen, deze staan beschreven in de Milieuwet. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid wanneer in het verkochte of toebehoren toch asbest of een ondergrondse tank wordt gevonden;""

Enzovoorts.

""Ouderdomsclausule

Artikel 25

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het betreffende appartement en het complex waarin het appartement gelegen is ten minste 69 jaar oud zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe appartementen en gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor; de fundamenteën, de vloeren, de plafonds, de daken, de wanden, de muren, de kozijnen, de beglazing, de deuren, de gevelbekleding, de cv-ketel en toebehoren of eventueel andere warmwatervoorzieningen en verwarmingen, maar daarbij ook niet voor de meterkast, voor de eventueel aanwezige mechanische ventilatie, indien van toepassing voor walkanten en beschoeiingen, voor de leidingen van de elektriciteit, water, gas, riolering, afvoeren en putjes, rook- en luchtkanalen, voor mogelijke ondergrondse tanks, voor de afwezigheid van ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera), voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, net als niet voor lekkages en voor het zetten/werken van muren. Kortom: Verkoper staat niet garant voor welk gebrek dan ook,

mogelijk aan alle opstallen of toebehoren, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ook niet voor gebreken die mogelijk niet aan ouderdom toe te wijzen zijn of aan de onderhoudshistorie. Koper vrijwaart verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en heeft er niet voor gekozen om een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.”; en

“9. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato een oktober tweeduizend negentien, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte de dato acht mei tweeduizend achttien, waarin woordelijk staat vermeld:

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

“Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde akte van splitsing en het modelreglement te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich dienovereenkomstig te zullen gedragen.”.

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

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37,

gewijzigd bij akte de dato achttien februari negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. A.W.P. van der Ree, destijds notaris te Den Helder, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negentien februari negentienhonderd negenennegentig in deel 9455 nummer 37.

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: FLATVERENIGING DEBO, gevestigd te Den Helder.

en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer dossiernummer 37161451.

- verklaring vereniging van eigenaars

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

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte **vastgemaakt**.

- toestemming vereniging van eigenaars

Ten deze wordt verwezen naar hetgeen daarvoor vermeld in voormeld reglement van splitsing, woordelijk luidend:

"F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 20.

1. *Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.*
2. *Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.*
3. *Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.*
4. *De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.*

Artikel 21.

1. *De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.*
2. *Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit*

hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22.

1. *De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.*
2. *Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering."*

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 bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Den Helder met datum zesentwintig juli tweeduizend drieëntwintig staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar.

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"K. Bewoning

1. *Wie woont er in de woning?*

Waar" enzovoort

"- Wat is de situatie van de woning? Alleen de eigenaar woont in de woning, eventueel samen met zijn gezin."

De hypotheekakte op grond waarvan deze executorialie verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper **geen** 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 inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277

Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot **niet** gevraagd.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er

geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website. De verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017, woordelijk luidend:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. 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 (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - 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 bedoeld in artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.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:
 - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
 - rioolheffing: thans onbekend;

- waterschapslasten: thans onbekend;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdtweeënveertig euro en zesennegentig cent (€ 142,96) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend drieëntwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).

Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- 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.
- In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
- 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.
- Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de

koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.

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

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotaris:*

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. 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.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet,

wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- 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 ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht.

De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

- 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 gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. De gegoedheid 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.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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 voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of de 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 de 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 ontfemen 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 Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en veertig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46178_Geschatte veilingkosten.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

**EXECUTORIALE VERKOOP
H.A. LORENTZSTRAAT 14 TE 1782 JJ DEN HELDER**

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Geschatte veilingkosten:

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

- Veilinghonorarium notaris: **€ 4.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 137,50** (BTW-onbelast);
- Administratiekosten met betrekking tot negatieve rente: **€ 50,00** (exclusief BTW).
- Achterstand in bijdrage aan Vereniging van eigenaars: **€ 2.430,32** (tot en met september 2023)

€ 8.960,10 (inclusief BTW).

Negatieve rente: pro memorie.

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting (zie de veilingvoorwaarden).

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzetdanwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.