DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Engelandlaan 302, HAARLEM



Appartement

Beschrijving

Appartementsrecht op de bovenste verdieping, met berging op de begane grond.

oppervlakte wonen
Volgens BAG: 47 m².

energie
Er is een voorlopige energielabel, te weten E.

VvE
Jaarlijkse bijdrage € 1.268,28
Stookkosten € 600,00
Achterstallige lasten € 1.923,99

lasten
OZB € 114,76
Rioolheffing € 156,98
Waterschapslasten € 22,75

indicatie veilingkosten
€ 6.200,00

gunning
Gunningstermijn is 6 dagen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 oktober 2019
Inzet	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl

De Eerste Amsterdamse
Entrepotdok 25
1018 AD Amsterdam
T: 020 214 89 98
E: info@eersteamsterdamse.nl

Behandelaar	Mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	VvE, € 1.268,28 jaarlijks VvE stookkosten, € 600,00 jaarlijks OZB, € 114,76 jaarlijks Rioolheffing, € 156,98 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,75 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de bovenste verdieping van na te melden flatgebouw, plaatselijk bekend Engelandlaan 302 te 2034 NJ Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 1114, appartementsindex 18, welk appartementsrecht uit maakt het onverdeeld zes/eenhonderd vierennegentigste (6/194e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Engelandlaan, eigendom van de Vereniging van Eigenaars van Parkflat Het Spaarne III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende flatgebouw bevattende achttien flatwoningen met daarbij behorende bergingen in de onderbouw, twee kantoorruimten en vier garages, plaatselijk bekend Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummer 890, groot vijf are elf centiare.





Financieel

Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.200,00 (per 15-08-2019 om 11:56 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 15-08-2019 om 11:56 uur)





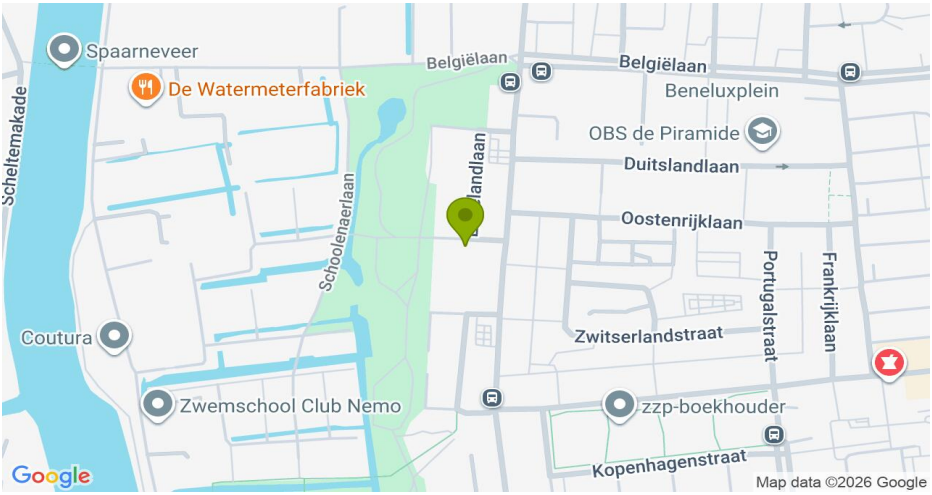


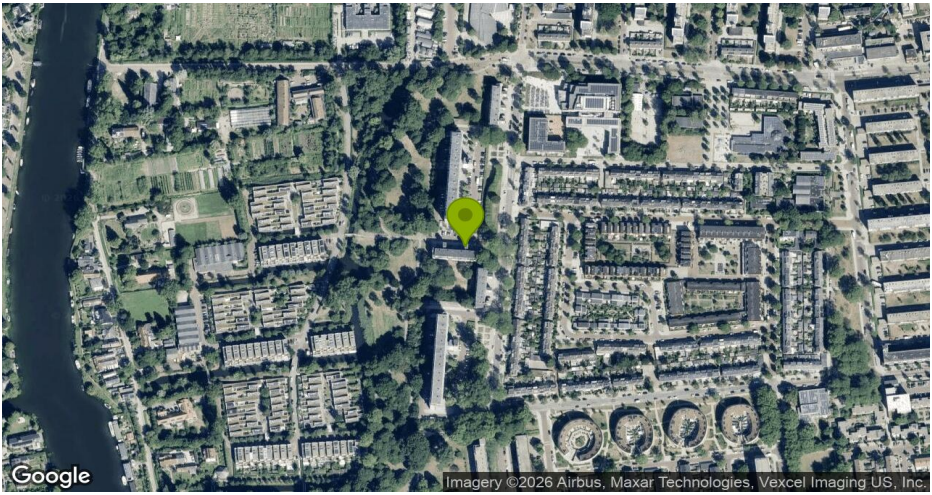









Spaarneveer
De Watermeterfabriek
Scheltemakade
Belgiëlaan
Belgiëlaan
Beneluxplein
OBS de Piramide
Duitslandlaan
Schoolenaerlaan
Oostenrijklaan
Portugalstraat
Frankrijklaan
Coutura
Zwitserlandstraat
Zwemschool Club Nemo
zzp-boekhouder
Kopenhagenstraat
Google
Map data ©2026 Google

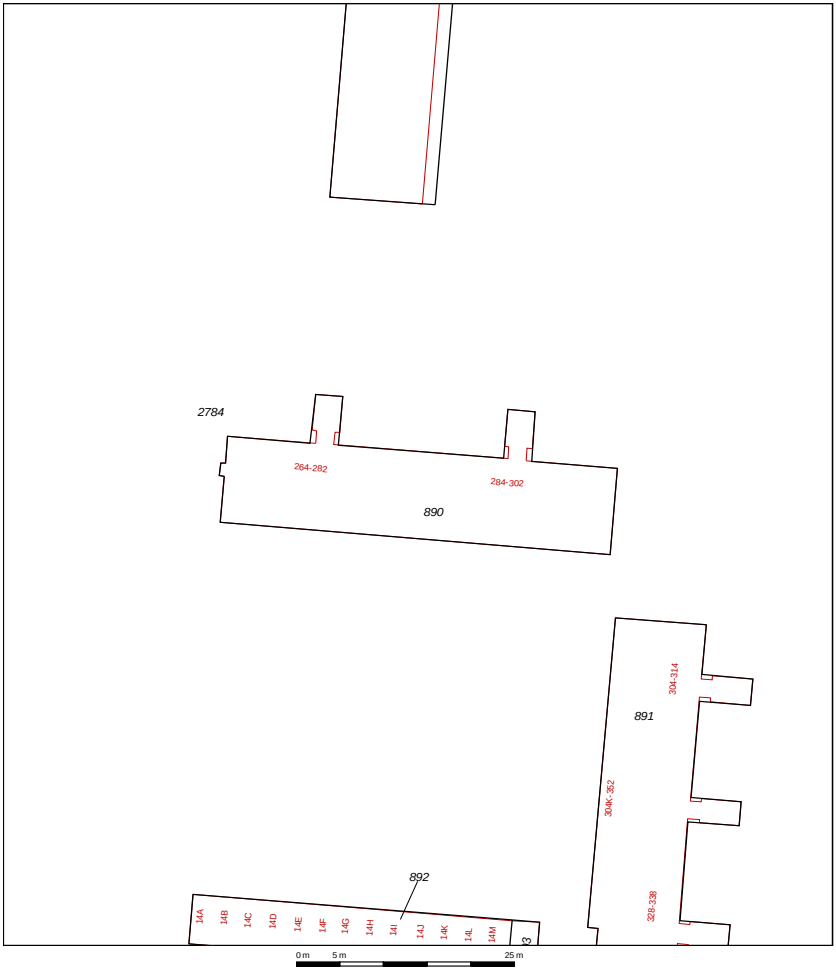

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

44322-kadastralekaart2034Engelandlaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2191165 254



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

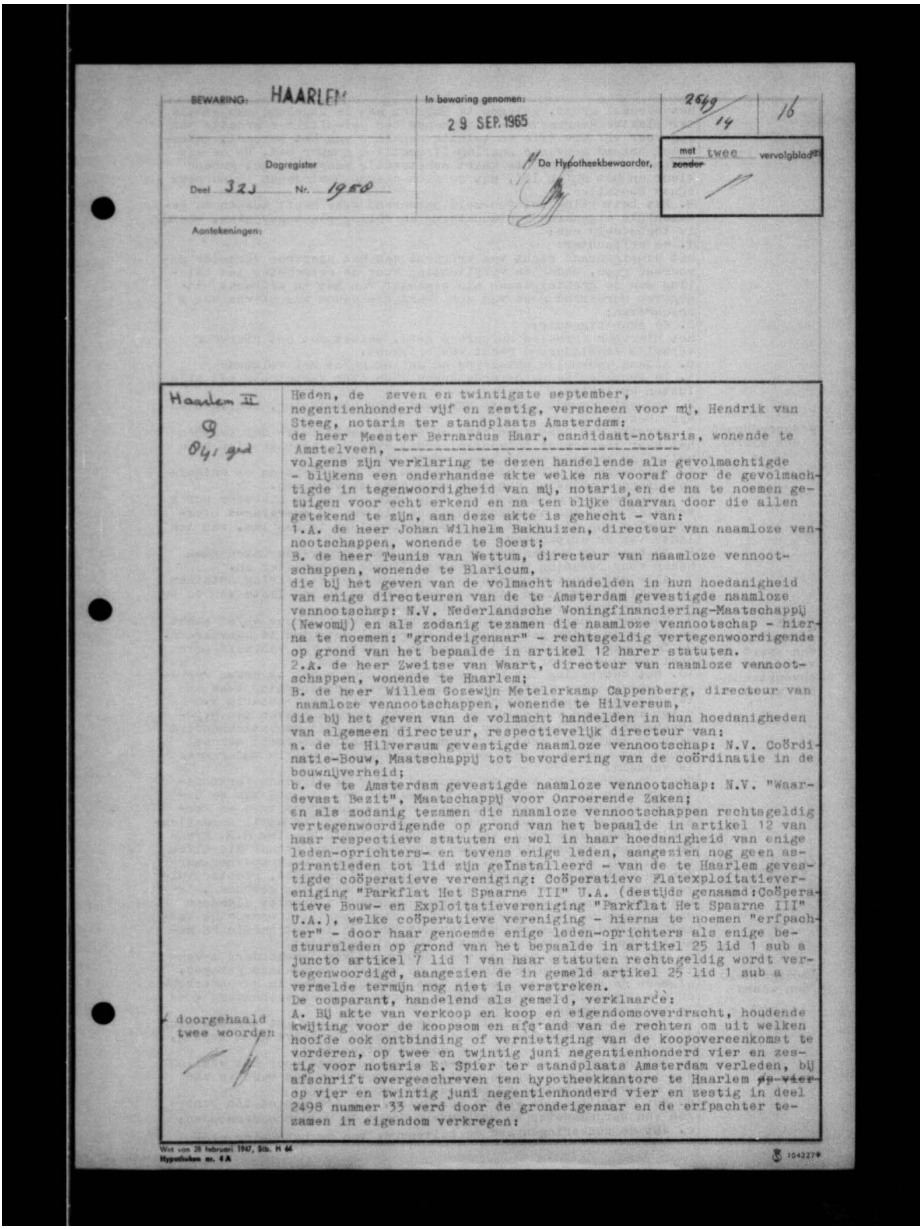
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	Q
Perceel	890

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

Bijlage

44322_toedeling recht van erfpacht.pdf



BEWARING: HAARLEM

In bewaring genomen: 29 SEP. 1965

2649/14 16

Dagregister

Deel 323 Nr. 1950

De Hypotheekbewaarder,

met twee vervolgblad(en)
~~zonder~~

Aantekeningen:

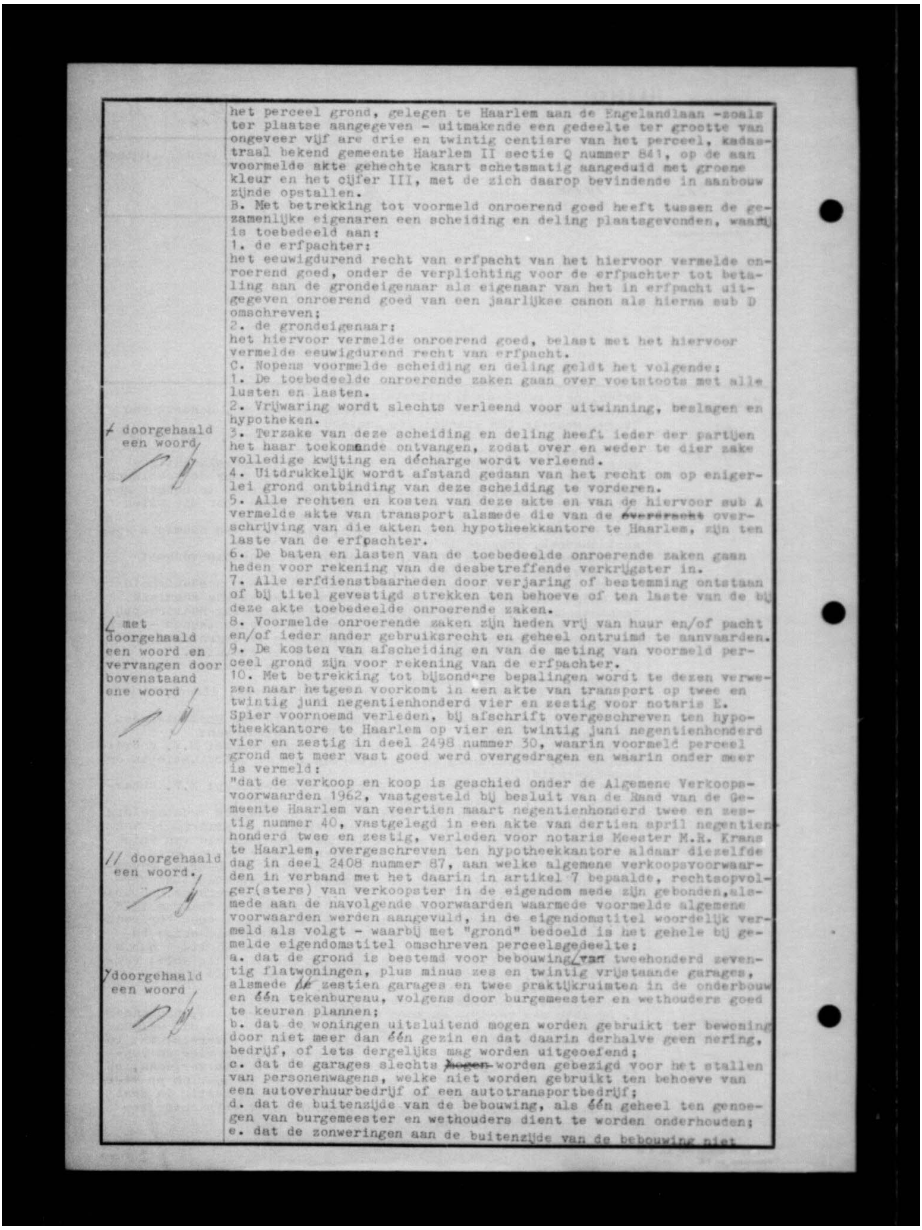
Haarlem II
9
Dijgd

Heden, de zeven en twintigste september,
negentienhonderd vijf en zestig, verscheen voor mij, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam:
de heer Meester Bernardus Haar, candidaat-notaris, wonende te Amstelveen, ----------
volgens zijn verklaring te dezen handelende als gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte welke na vooraf door de gevolmachtigde in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de na te noemen getuigen voor echt erkend en na ten blijke daarvan door die allen getekend te zijn, aan deze akte is gehecht - van:
1.A. de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Soest;
B. de heer Teunis van Wettum, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Blaricum,
die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij) en als zodanig tezamen die naamloze vennootschap - hierna te noemen: "grondeigenaar" - rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 harer statuten.
2.A. de heer Zweitse van Waart, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Haarlem;
B. de heer Willem Gozewijn Metelerkamp Cappenberg, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Hilversum,
die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoedanigheden van algemeen directeur, respectievelijk directeur van:
a. de te Hilversum gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Coördinatie-Bouw, Maatschappij tot bevordering van de coördinatie in de bouwnijverheid;
b. de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. "Waardevast Bezit", Maatschappij voor Onroerende Zaken;
en als zodanig tezamen die naamloze vennootschappen rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 van haar respectieve statuten en wel in haar hoedanigheid van enige leden-oprichters- en tevens enige leden, aangezien nog geen aspirantleden tot lid zijn geïnstalleerd - van de te Haarlem gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Het Spaarne III" U.A. (destijds genaamd: Coöperatieve Bouw- en Exploitatievereniging "Parkflat Het Spaarne III" U.A.), welke coöperatieve vereniging - hierna te noemen "erfpachter" - door haar genoemde enige leden-oprichters als enige bestuursleden op grond van het bepaalde in artikel 25 lid 1 sub a juncto artikel 7 lid 1 van haar statuten rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd, aangezien de in gemeld artikel 25 lid 1 sub a vermelde termijn nog niet is verstreken.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:
A. Bij akte van verkoop en koop en eigendomsoverdracht, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om uit welken hoofde ook ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst te vorderen, op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier ter standplaats Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem ~~op vier~~ op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2498 nummer 33 werd door de grondeigenaar en de erfpachter tezamen in eigendom verkregen:

doorgehaald
twee woorden

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 A

104277+



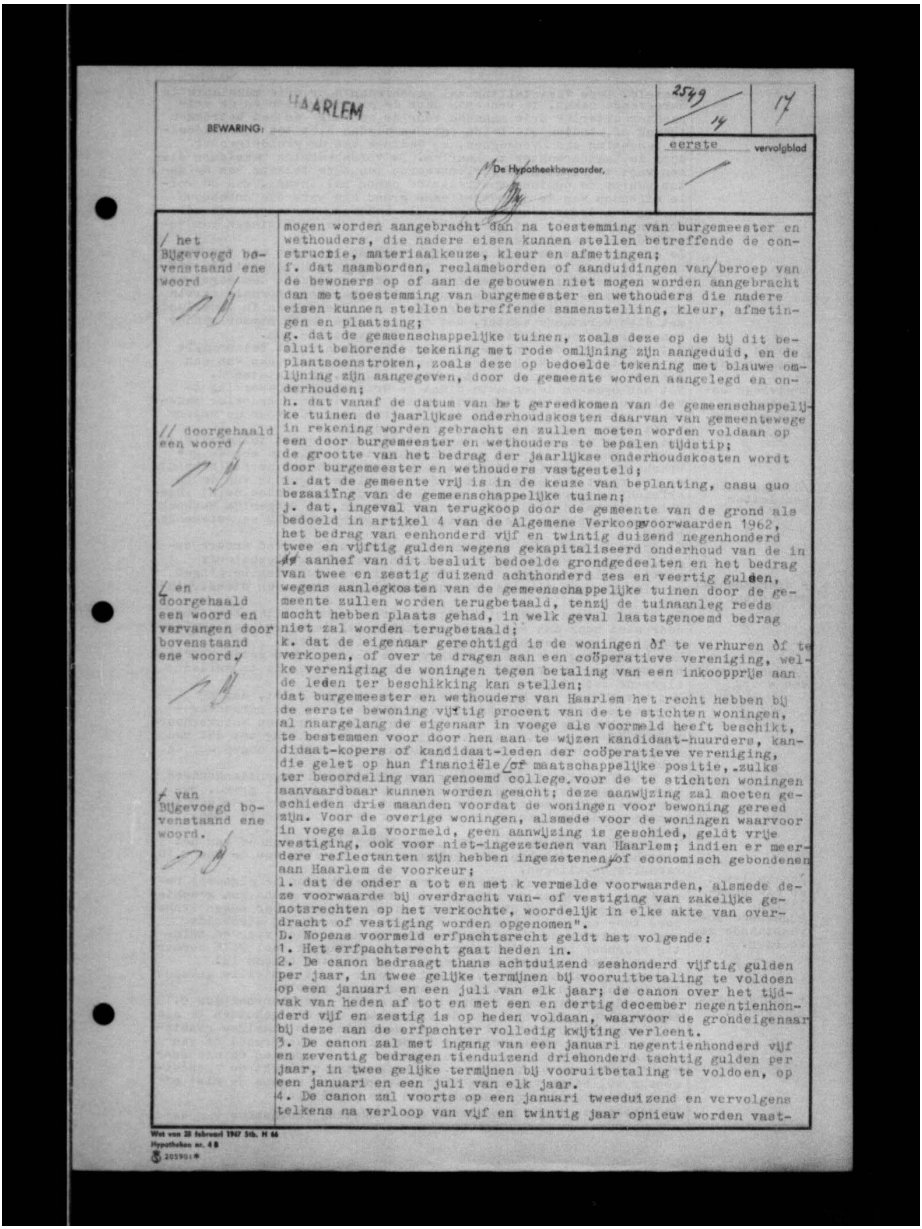
het perceel grond, gelegen te Haarlem aan de Engelandlaan -zoals ter plaatse aangegeven - uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer vijf are drie en twintig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie Q nummer 841, op de aan voormelde akte gehechte kaart schetsmatig aangeduid met groene kleur en het cijfer III, met de zich daarop bevindende in aanbouw zijnde opstallen.
B. Met betrekking tot voormeld onroerend goed heeft tussen de gezamenlijke eigenaren een scheiding en deling plaatsgevonden, waarbij is toebedeeld aan:
1. de erfpachter:
het eeuwigdurend recht van erfpacht van het hiervoor vermelde onroerend goed, onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de grondeigenaar als eigenaar van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed van een jaarlijkse canon als hierna sub D omschreven;
2. de grondeigenaar:
het hiervoor vermelde onroerend goed, belast met het hiervoor vermelde eeuwigdurend recht van erfpacht.
C. Nopens voormelde scheiding en deling geldt het volgende:
1. De toebedeelde onroerende zaken gaan over voetstoots met alle lusten en lasten.
2. Vrijwaring wordt slechts verleend voor uitwinning, beslagen en hypotheken.
3. Terzake van deze scheiding en deling heeft ieder der partijen het haar toekomende ontvangen, zodat over en weder te dier zake volledige kwijting en décharge wordt verleend.
4. Uitdrukkelijk wordt afstand gedaan van het recht om op enigerlei grond ontbinding van deze scheiding te vorderen.
5. Alle rechten en kosten van deze akte en van de hiervoor sub A vermelde akte van transport alsmede die van de overgerecht overschrijving van die akten ten hypotheekkantore te Haarlem, zijn ten laste van de erfpachter.
6. De baten en lasten van de toebedeelde onroerende zaken gaan heden voor rekening van de desbetreffende verkrijgster in.
7. Alle erfdienstbaarheden door verjaring of bestemming ontstaan of bij titel gevestigd strekken ten behoeve of ten laste van de bij deze akte toebedeelde onroerende zaken.
8. Voormelde onroerende zaken zijn heden vrij van huur en/of pacht en/of ieder ander gebruiksrecht en geheel ontruimd te aanvaarden.
9. De kosten van afscheiding en van de meting van voormeld perceel grond zijn voor rekening van de erfpachter.
10. Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van transport op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier voornoemd verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2498 nummer 30, waarin voormeld perceel grond met meer vast goed werd overgedragen en waarin onder meer is vermeld:
"dat de verkoop en koop is geschied onder de Algemene Verkoopsvoorwaarden 1962, vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig nummer 40, vastgelegd in een akte van dertien april negentienhonderd twee en zestig, verleden voor notaris Meester M.R. Kraus te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore aldaar diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, aan welke algemene verkoopsvoorwaarden in verband met het daarin in artikel 7 bepaalde, rechtsopvolger(stere) van verkoopster in de eigendom mede zijn gebonden, alsmede aan de navolgende voorwaarden waarmede voormelde algemene voorwaarden werden aangevuld, in de eigendomstitel woordelijk vermeld als volgt - waarbij met "grond" bedoeld is het gehele bij gemelde eigendomstitel omschreven perceelsgedeelte:
a. dat de grond is bestemd voor bebouwing van tweehonderd zeventig flatwoningen, plus minus zes en twintig vrijstaande garages, alsmede de zestien garages en twee praktijkruimten in de onderbouw en één tekenbureau, volgens door burgemeester en wethouders goed te keuren plannen;
b. dat de woningen uitsluitend mogen worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en dat daarin derhalve geen nering, bedrijf, of iets dergelijks mag worden uitgeoefend;
c. dat de garages slechts boxen worden gebezigd voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf;
d. dat de buitenzijde van de bebouwing, als één geheel ten genoegen van burgemeester en wethouders dient te worden onderhouden;
e. dat de zonweringen aan de buitenzijde van de bebouwing niet

/ doorgehaald een woord

/ met doorgehaald een woord en vervangen door bovenstaand ene woord

// doorgehaald een woord.

/ doorgehaald een woord



HAARLEM

BEWARING:

2549/14 | 17

eerste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

/ het Bijgevoegd bovenstaand ene woord /

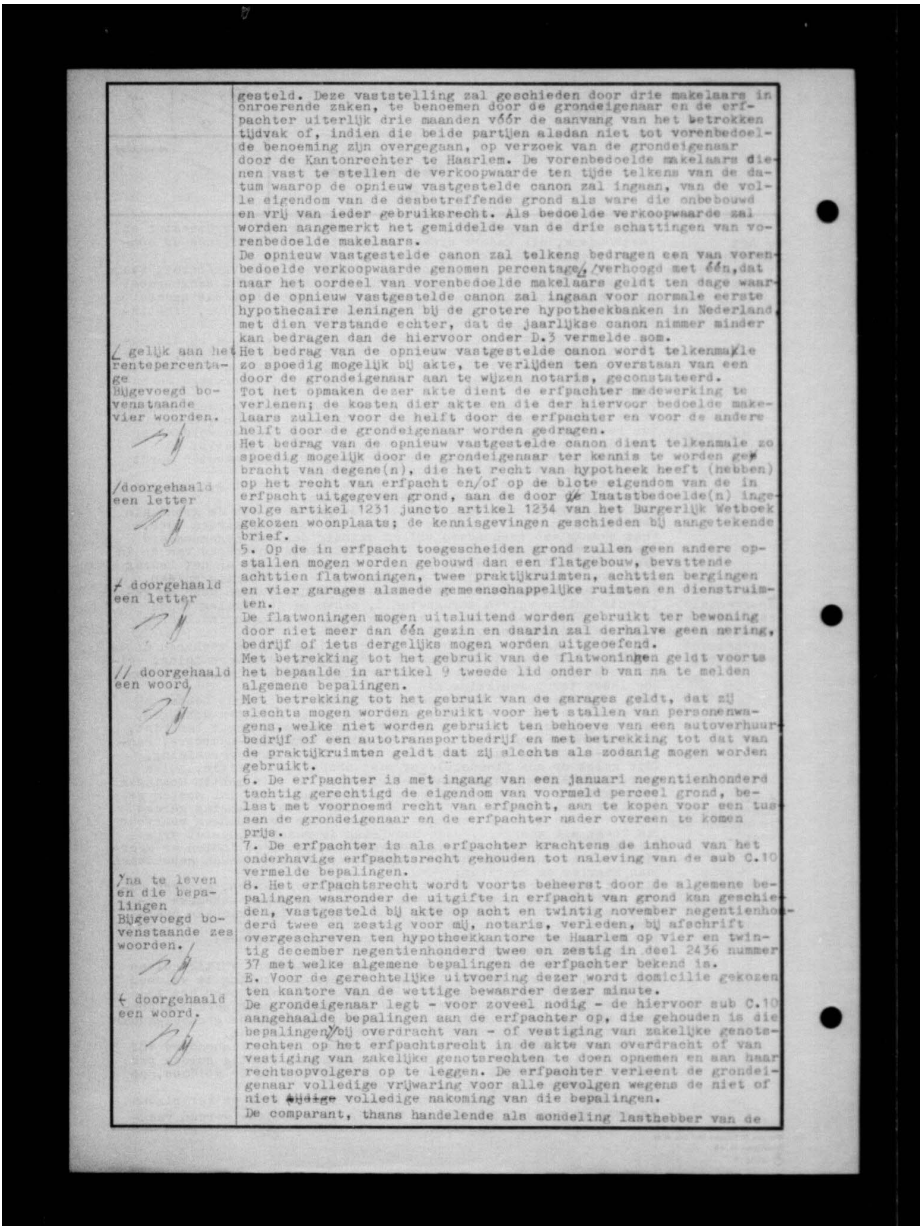
// doorgehaald een woord /

/ en doorgehaald een woord en vervangen door bovenstaand ene woord. /

/ van Bijgevoegd bovenstaand ene woord. /

mogen worden aangebracht dan na toestemming van burgemeester en wethouders, die nadere eisen kunnen stellen betreffende de constructie, materiaalkeuze, kleur en afmetingen;
f. dat naamborden, reclameborden of aanduidingen van/beroep van de bewoners op of aan de gebouwen niet mogen worden aangebracht dan met toestemming van burgemeester en wethouders die nadere eisen kunnen stellen betreffende samenstelling, kleur, afmetingen en plaatsing;
g. dat de gemeenschappelijke tuinen, zoals deze op de bij dit besluit behorende tekening met rode omlijning zijn aangeduid, en de plantsoenstroken, zoals deze op bedoelde tekening met blauwe omlijning zijn aangegeven, door de gemeente worden aangelegd en onderhouden;
h. dat vanaf de datum van het gereedkomen van de gemeenschappelijke tuinen de jaarlijkse onderhoudskosten daarvan van gemeentewege in rekening worden gebracht en zullen moeten worden voldaan op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip;
de grootte van het bedrag der jaarlijkse onderhoudskosten wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld;
i. dat de gemeente vrij is in de keuze van beplanting, casu quo bezaaiïng van de gemeenschappelijke tuinen;
j. dat, ingeval van terugkoop door de gemeente van de grond als bedoeld in artikel 4 van de Algemene Verkoopvoorwaarden 1962, het bedrag van eenhonderd vijf en twintig duizend negenhonderd twee en vijftig gulden wegens gekapitaliseerd onderhoud van de in de aanhef van dit besluit bedoelde grondgedeelten en het bedrag van twee en zestig duizend achthonderd zes en veertig gulden, wegens aanlegkosten van de gemeenschappelijke tuinen door de gemeente zullen worden terugbetaald, tenzij de tuinaanleg reeds mocht hebben plaats gehad, in welk geval laatstgenoemd bedrag niet zal worden terugbetaald;
k. dat de eigenaar gerechtigd is de woningen òf te verhuren òf te verkopen, of over te dragen aan een coöperatieve vereniging, welke vereniging de woningen tegen betaling van een inkoopprijs aan de leden ter beschikking kan stellen;
dat burgemeester en wethouders van Haarlem het recht hebben bij de eerste bewoning vijftig procent van de te stichten woningen, al naargelang de eigenaar in voege als voormeld heeft beschikt, te bestemmen voor door hen aan te wijzen kandidaat-huurders, kandidaat-kopers of kandidaat-leden der coöperatieve vereniging, die gelet op hun financiële/of maatschappelijke positie, zulks ter beoordeling van genoemd college voor de te stichten woningen aanvaardbaar kunnen worden geacht; deze aanwijzing zal moeten geschieden drie maanden voordat de woningen voor bewoning gereed zijn. Voor de overige woningen, alsmede voor de woningen waarvoor in voege als voormeld, geen aanwijzing is geschied, geldt vrije vestiging, ook voor niet-ingezetenen van Haarlem; indien er meerdere reflectanten zijn hebben ingezetenen/of economisch gebondenen aan Haarlem de voorkeur;
l. dat de onder a tot en met k vermelde voorwaarden, alsmede deze voorwaarde bij overdracht van- of vestiging van zakelijke genotsrechten op het verkochte, woordelijk in elke akte van overdracht of vestiging worden opgenomen".
D. Nopens voormeld erfpachtsrecht geldt het volgende:
1. Het erfpachtsrecht gaat heden in.
2. De canon bedraagt thans achtduizend zeshonderd vijftig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen op een januari en een juli van elk jaar; de canon over het tijdvak van heden af tot en met een en dertig december negentienhonderd vijf en zestig is op heden voldaan, waarvoor de grondeigenaar bij deze aan de erfpachter volledig kwijting verleent.
3. De canon zal met ingang van een januari negentienhonderd vijf en zeventig bedragen tienduizend driehonderd tachtig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen, op een januari en een juli van elk jaar.
4. De canon zal voorts op een januari tweeduizend en vervolgens telkens na verloop van vijf en twintig jaar opnieuw worden vast-

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 B
205901



gesteld. Deze vaststelling zal geschieden door drie makelaars in onroerende zaken, te benoemen door de grondeigenaar en de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór de aanvang van het betrokken tijdvak of, indien die beide partijen aldaar niet tot voorenbedoelde benoeming zijn overgegaan, op verzoek van de grondeigenaar door de Kantonrechter te Haarlem. De vorenbedoelde makelaars dienen vast te stellen de verkoopwaarde ten tijde telkens van de datum waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan, van de volle eigendom van de desbetreffende grond als ware die onbebouwd en vrij van ieder gebruiksrecht. Als bedoelde verkoopwaarde zal worden aangemerkt het gemiddelde van de drie schattingen van vorenbedoelde makelaars.
De opnieuw vastgestelde canon zal telkens bedragen een van vorenbedoelde verkoopwaarde genomen percentage verhoogd met één, dat naar het oordeel van vorenbedoelde makelaars geldt ten dage waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan voor normale eerste hypothecaire leningen bij de grotere hypotheekbanken in Nederland, met dien verstande echter, dat de jaarlijkse canon nimmer minder kan bedragen dan de hiervoor onder D.3 vermelde som.
Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon wordt telkenmale zo spoedig mogelijk bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de grondeigenaar aan te wijzen notaris, geconstateerd.
Tot het opmaken dezer akte dient de erfpachter medewerking te verlenen; de kosten dier akte en die der hiervoor bedoelde makelaars zullen voor de helft door de erfpachter en voor de andere helft door de grondeigenaar worden gedragen.
Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon dient telkenmale zo spoedig mogelijk door de grondeigenaar ter kennis te worden gebracht van degene(n), die het recht van hypotheek heeft (hebben) op het recht van erfpacht en/of op de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond, aan de door de laatstbedoelde(n) ingevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats; de kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief.
5. Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan een flatgebouw, bevattende achttien flatwoningen, twee praktijkruimten, achttien bergingen en vier garages alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten.
De flatwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en daarin zal derhalve geen nering, bedrijf of iets dergelijks mogen worden uitgeoefend.
Met betrekking tot het gebruik van de flatwoningen geldt voorts het bepaalde in artikel 9 tweede lid onder b van na te melden algemene bepalingen.
Met betrekking tot het gebruik van de garages geldt, dat zij slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf en met betrekking tot dat van de praktijkruimten geldt dat zij slechts als zodanig mogen worden gebruikt.
6. De erfpachter is met ingang van een januari negentienhonderd tachtig gerechtigd de eigendom van voormeld perceel grond, belast met voornoemd recht van erfpacht, aan te kopen voor een tussen de grondeigenaar en de erfpachter nader overeen te komen prijs.
7. De erfpachter is als erfpachter krachtens de inhoud van het onderhavige erfpachtsrecht gehouden tot naleving van de sub C.10 vermelde bepalingen.
8. Het erfpachtsrecht wordt voorts beheerst door de algemene bepalingen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden, vastgesteld bij akte op acht en twintig november negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig in deel 2436 nummer 37 met welke algemene bepalingen de erfpachter bekend is.
E. Voor de gerechtelijke uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.
De grondeigenaar legt - voor zoveel nodig - de hiervoor sub C.10 aangehaalde bepalingen aan de erfpachter op, die gehouden is die bepalingen bij overdracht van - of vestiging van zakelijke genotrechten op het erfpachtsrecht in de akte van overdracht of van vestiging van zakelijke genotrechten te doen opnemen en aan haar rechtsopvolgers op te leggen. De erfpachter verleent de grondeigenaar volledige vrijwaring voor alle gevolgen wegens de niet of niet ~~behoorlijke~~ volledige nakoming van die bepalingen.
De comparant, thans handelende als mondeling lasthebber van de

gelijk aan het rentepercentage bijgevoegd bovenstaande vier woorden.

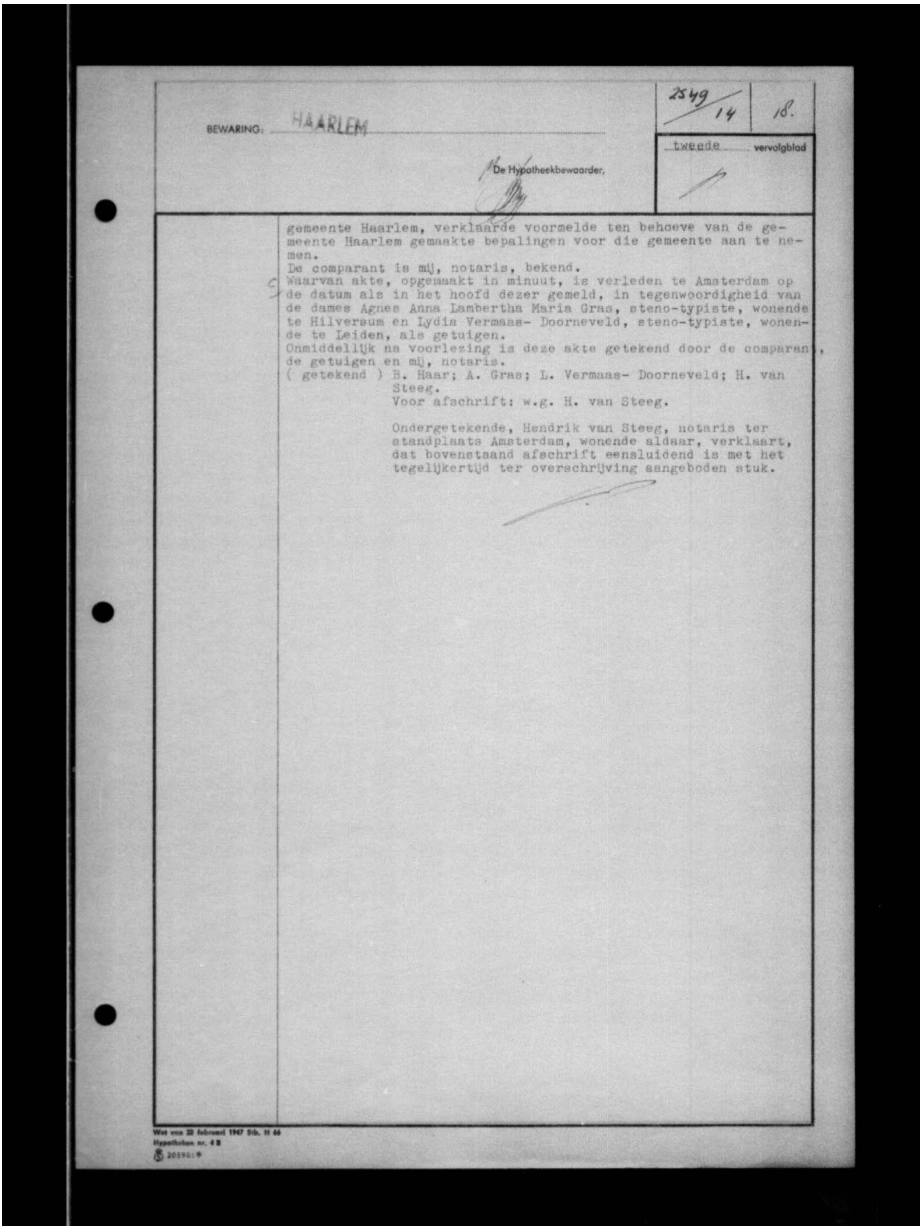
/doorgehaald een letter

doorgehaald een letter

// doorgehaald een woord

/na te leven en die bepalingen bijgevoegd bovenstaande zes woorden./

doorgehaald een woord.



BEWARING: HAARLEM

De Hypotheekbewaarder,

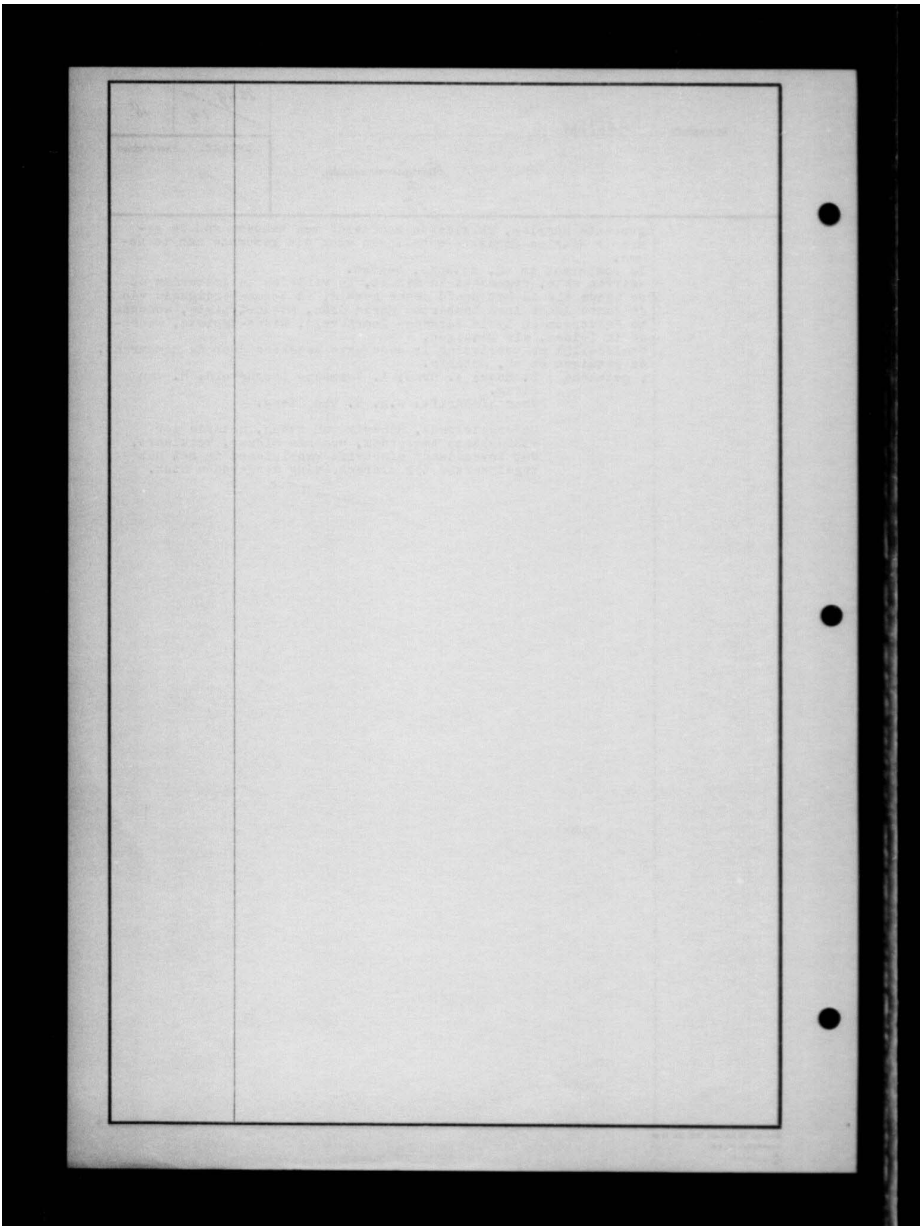
2549/14 | 18.

tweede vervolgblad

gemeente Haarlem, verklaarde voormelde ten behoeve van de gemeente Haarlem gemaakte bepalingen voor die gemeente aan te nemen.
De comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van de dames Agnes Anna Lambertha Maria Gras, steno-typiste, wonende te Hilversum en Lydia Vermaas- Doorneveld, steno-typiste, wonende te Leiden, als getuigen.
Onmiddellijk na voorlezing is deze akte getekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.
(getekend) B. Haar; A. Gras; L. Vermaas- Doorneveld; H. van Steeg.
Voor afschrift: w.g. H. van Steeg.

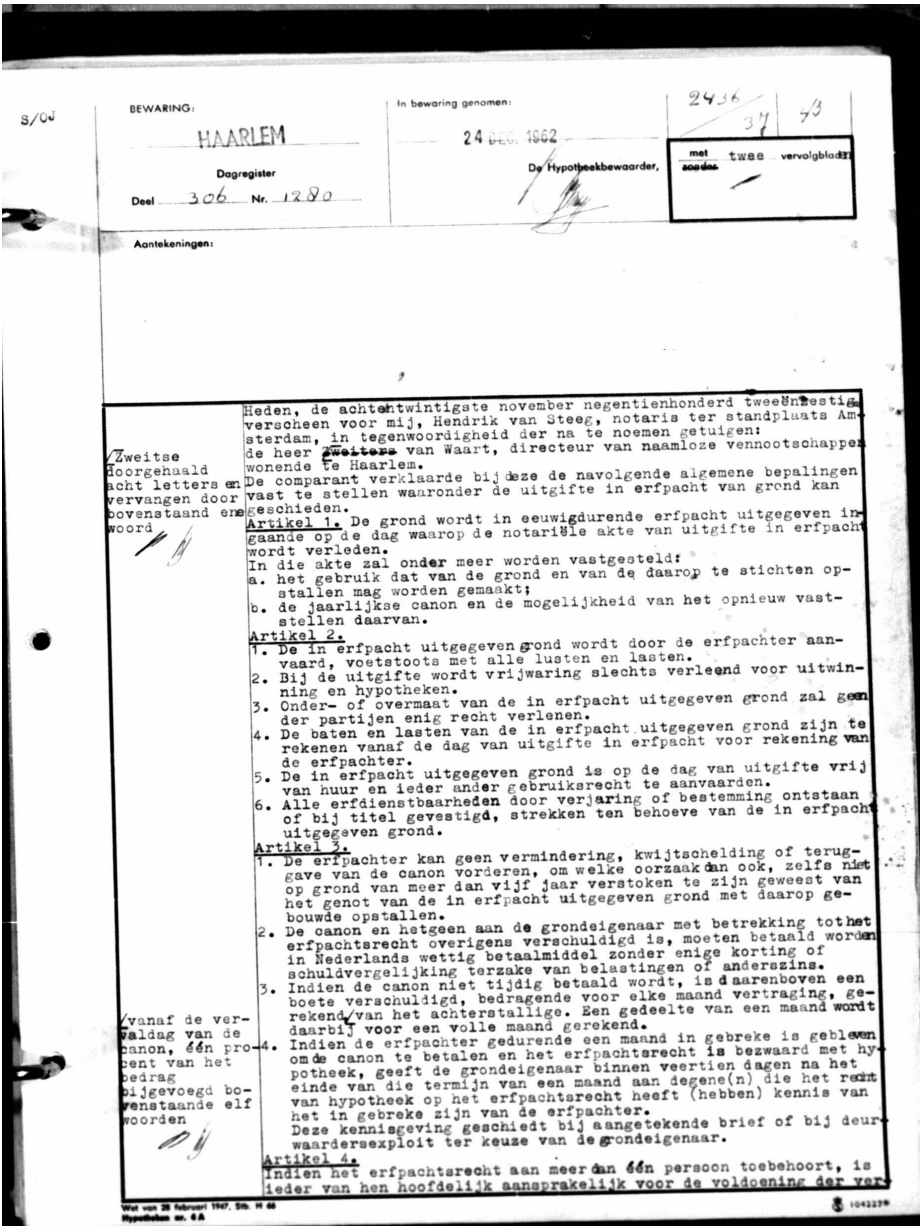
Ondergetekende, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 B
20590.9



Bijlage

44322_uitgifte erfpacht.pdf



S/OJ

BEWARING: HAARLEM

Dagregister

Deel 306 Nr. 1280

In bewaring genomen: 24 DEC. 1962

De Hypotheekbewaarder,

2436 37 43

met twee vervolgbladen

Aantekeningen:

Heden, de achtentwintigste november negentienhonderd tweeënzestig verscheen voor mij, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:
de heer ~~Zweitsra~~ van Waart, directeur van naamloze vennootschappen wonende te Haarlem.
De comparant verklaarde bij deze de navolgende algemene bepalingen vast te stellen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden.

Zweitse doorgehaald acht letters en vervangen door bovenstaand een woord

Artikel 1. De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven ingaande op de dag waarop de notariële akte van uitgifte in erfpacht wordt verleden.
In die akte zal onder meer worden vastgesteld:
a. het gebruik dat van de grond en van de daarop te stichten opstallen mag worden gemaakt;
b. de jaarlijkse canon en de mogelijkheid van het opnieuw vaststellen daarvan.

Artikel 2.
1. De in erfpacht uitgegeven grond wordt door de erfpachter aanvaard, voetstoots met alle lusten en lasten.
2. Bij de uitgifte wordt vrijwaring slechts verleend voor uitwinning en hypotheken.
3. Onder- of overmaat van de in erfpacht uitgegeven grond zal geen der partijen enig recht verlenen.
4. De baten en lasten van de in erfpacht uitgegeven grond zijn te rekenen vanaf de dag van uitgifte in erfpacht voor rekening van de erfpachter.
5. De in erfpacht uitgegeven grond is op de dag van uitgifte vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht te aanvaarden.
6. Alle erfdienstbaarheden door verjaring of bestemming ontstaan of bij titel gevestigd, strekken ten behoeve van de in erfpacht uitgegeven grond.

Artikel 3.
1. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen, om welke oorzaak dan ook, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaar verstoken te zijn geweest van het genot van de in erfpacht uitgegeven grond met daarop gebouwde opstallen.
2. De canon en hetgeen aan de grondeigenaar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten betaald worden in Nederlands wettig betaalmiddel zonder enige korting of schuldvergelijking terzake van belastingen of anderszins.
3. Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is daarenboven een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging, gerekend van het achterstallige. Een gedeelte van een maand wordt daarbij voor een volle maand gerekend.

vanaf de vervaldag van de canon, één procent van het bedrag bijgevoegd bovenstaande elf woorden

4. Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het erfpachtsrecht is bezwaard met hypotheek, geeft de grondeigenaar binnen veertien dagen na het einde van die termijn van een maand aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) kennis van het in gebreke zijn van de erfpachter.
Deze kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit ter keuze van de grondeigenaar.

Artikel 4.
Indien het erfpachtsrecht aan meer dan één persoon toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening der ver-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 6 A

1042279*

plichtingen welke met betrekking tot het erfpachtsrecht jegens de grondeigenaar nagekomen moeten worden; vorengenoemde verplichtingen dienen als ondeelbare verplichtingen te worden aangemerkt.

Artikel 5.

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeentelijke of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter.
2. Indien de grondeigenaar lasten, als bedoeld in het vorige lid, mocht hebben betaald, worden deze geteld bij de eerst volgende canon en worden zij geacht daarmede één geheel te vormen.

Artikel 6.

1. De erfpachter is verplicht de op de in erfpacht uitgegeven grond te stichten opstallen in goede staat van onderhoud te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten.
2. Mocht ingeval van tenietgaan van de op de in erfpacht uitgegeven grond te stichten opstallen, een verplichting tot herstel of herbouw van de tenietgegane opstallen voor de grondeigenaar bestaan, dan is de erfpachter gehouden deze verplichting van de grondeigenaar voor zijn - erfpachters - rekening na te komen.
3. De erfpachter moet gedogen dat op, in, aan of boven de grond of de opstallen, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpleidingen en sectiekasten van gas-, water-, electriciteits- telefoon- en andere nutsbedrijven worden aangebracht, gehouden en onderhouden, voor zover de grondeigenaar zulks nodig acht.
4. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of aanwezig zijn van de zaken in het vorige lid genoemd met hun toebehoren, worden naar keuze van de eigenaar van de bedoelde zaken, hetzij hersteld, hetzij aan de rechthebbende vergoed, en wel indien ontstaan door zaken van nutsbedrijven door het betrokken nutsbedrijf en indien bedoeld nutsbedrijf hiermede in gebreke blijft, door de grondeigenaar, en in overblijvende gevallen door de grondeigenaar.

Artikel 7.

De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen indien de grondeigenaar daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

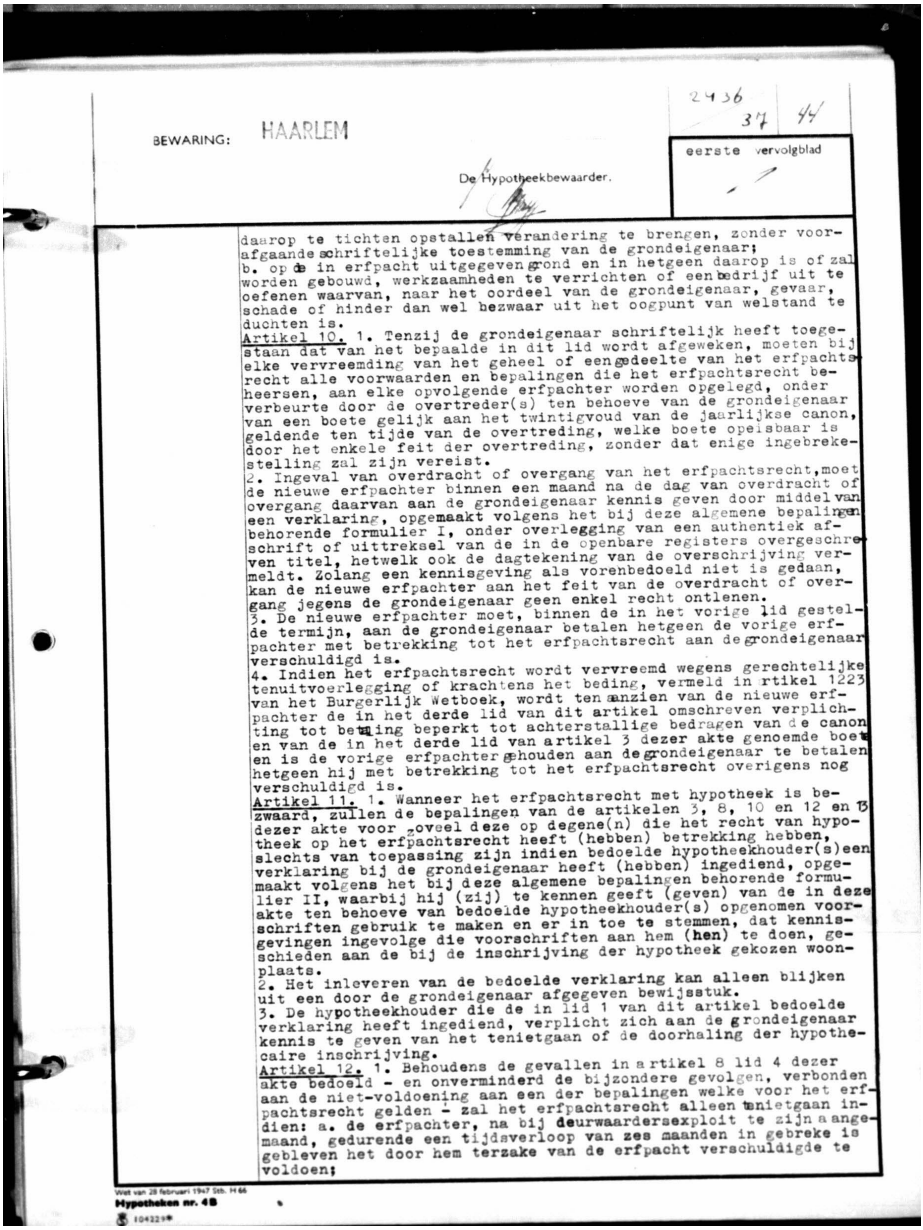
Artikel 8.

1. De erfpachter is niet bevoegd van het erfpachtsrecht afstand te doen of het erfpachtsrecht te splitsen dan met medewerking van de grondeigenaar.
2. Wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij notariële akte geschieden.
3. Alvorens mede te werken aan een wijziging of splitsing van het erfpachtsrecht, geeft de grondeigenaar van zijn voornemen om die medewerking te verlenen kennis aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben).
4. De grondeigenaar kan zonder toestemming van degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) noch medewerken aan de opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst, noch de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond aan de erfpachter afstaan of het erfpachtsrecht verkrijgen.
5. De grondeigenaar kan zonder toestemming van degene(n) die het recht van hypotheek op de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond heeft (hebben), noch medewerken aan een wijziging van het erfpachtsrecht, noch de canon bij vooruitbetaling ontvangen over een andere termijn dan dienaangaande in de akte houdende uitgifte in erfpacht ~~in forfpacht~~ omschreven, noch afstand doen van de canon.

Artikel 9.

1. De erfpachter is verplicht:
   a. binnen de tijd van drie jaar nadat de daartoe van overheidswege vereiste vergunningen zijn verleend, de in erfpacht uitgegeven grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden met inachtneming van de wettelijke voorschriften;
   b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouwing, sloping of stichting van opstallen, bovenbedoelde wettelijke voorschriften in acht te nemen;
   c. het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond overeenkomstig de bestemming te gebruiken;
2. De erfpachter is niet bevoegd:
   a. in het gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en van de

doorgehaald twee woorden



BEWARING: HAARLEM

2436 37 44

eerste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

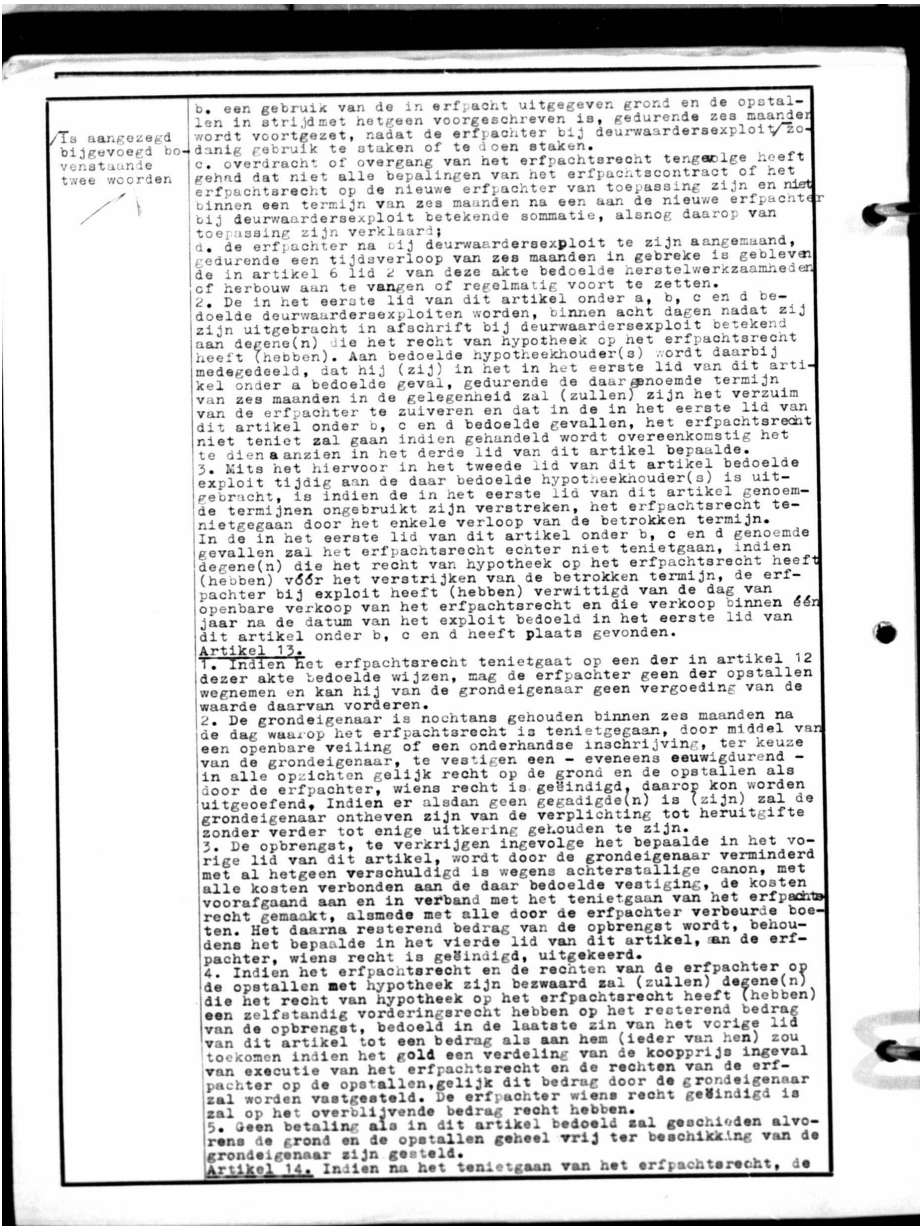
daarop te tichten opstallen verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar;
b. op de in erfpacht uitgegeven grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen waarvan, naar het oordeel van de grondeigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit het oogpunt van welstand te duchten is.

Artikel 10. 1. Tenzij de grondeigenaar schriftelijk heeft toegestaan dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het erfpachtsrecht alle voorwaarden en bepalingen die het erfpachtsrecht beheersen, aan elke opvolgende erfpachter worden opgelegd, onder verbeurte door de overtreder(s) ten behoeve van de grondeigenaar van een boete gelijk aan het twintigvoud van de jaarlijkse canon, geldende ten tijde van de overtreding, welke boete opeisbaar is door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
2. Ingeval van overdracht of overgang van het erfpachtsrecht, moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van overdracht of overgang daarvan aan de grondeigenaar kennis geven door middel van een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier I, onder overlegging van een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening van de overschrijving vermeldt. Zolang een kennisgeving als vorenbedoeld niet is gedaan, kan de nieuwe erfpachter aan het feit van de overdracht of overgang jegens de grondeigenaar geen enkel recht ontlenen.
3. De nieuwe erfpachter moet, binnen de in het vorige lid gestelde termijn, aan de grondeigenaar betalen hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de grondeigenaar verschuldigd is.
4. Indien het erfpachtsrecht wordt vervreemd wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in het derde lid van dit artikel omschreven verplichting tot betaling beperkt tot achterstallige bedragen van de canon en van de in het derde lid van artikel 3 dezer akte genoemde boete en is de vorige erfpachter gehouden aan de grondeigenaar te betalen hetgeen hij met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

Artikel 11. 1. Wanneer het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zullen de bepalingen van de artikelen 3, 8, 10 en 12 en 13 dezer akte voor zoveel deze op degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn indien bedoelde hypotheekhouder(s) een verklaring bij de grondeigenaar heeft (hebben) ingediend, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier II, waarbij hij (zij) te kennen geeft (geven) van de in deze akte ten behoeve van bedoelde hypotheekhouder(s) opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen ingevolge die voorschriften aan hem (hen) te doen, geschieden aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats.
2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door de grondeigenaar afgegeven bewijsstuk.
3. De hypotheekhouder die de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring heeft ingediend, verplicht zich aan de grondeigenaar kennis te geven van het tenietgaan of de doorhaling der hypothecaire inschrijving.

Artikel 12. 1. Behoudens de gevallen in artikel 8 lid 4 dezer akte bedoeld - en onverminderd de bijzondere gevolgen, verbonden aan de niet-voldoening aan een der bepalingen welke voor het erfpachtsrecht gelden - zal het erfpachtsrecht alleen tenietgaan indien: a. de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde te voldoen;

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B
104229



/Is aangezegd bijgevoegd bovenstaande twee woorden

b. een gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en de opstallen in strijd met hetgeen voorgeschreven is, gedurende zes maanden wordt voortgezet, nadat de erfpachter bij deurwaardersexploit zodanig gebruik te staken of te doen staken.
c. overdracht of overgang van het erfpachtsrecht tengevolge heeft gehad dat niet alle bepalingen van het erfpachtscontract of het erfpachtsrecht op de nieuwe erfpachter van toepassing zijn en niet binnen een termijn van zes maanden na een aan de nieuwe erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie, alsnog daarop van toepassing zijn verklaard;
d. de erfpachter na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven de in artikel 6 lid 2 van deze akte bedoelde herstelwerkzaamheden of herbouw aan te vangen of regelmatig voort te zetten.
2. De in het eerste lid van dit artikel onder a, b, c en d bedoelde deurwaardersexploiten worden, binnen acht dagen nadat zij zijn uitgebracht in afschrift bij deurwaardersexploit betekend aan degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben). Aan bedoelde hypotheekhouder(s) wordt daarbij medegedeeld, dat hij (zij) in het in het eerste lid van dit artikel onder a bedoelde geval, gedurende de daargenoemde termijn van zes maanden in de gelegenheid zal (zullen) zijn het verzuim van de erfpachter te zuiveren en dat in de in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d bedoelde gevallen, het erfpachtsrecht niet teniet zal gaan indien gehandeld wordt overeenkomstig het te dien aanzien in het derde lid van dit artikel bepaalde.
3. Mits het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bedoelde exploit tijdig aan de daar bedoelde hypotheekhouder(s) is uitgebracht, is indien de in het eerste lid van dit artikel genoemde termijnen ongebruikt zijn verstreken, het erfpachtsrecht tenietgegaan door het enkele verloop van de betrokken termijn.
In de in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d genoemde gevallen zal het erfpachtsrecht echter niet tenietgaan, indien degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) vóór het verstrijken van de betrokken termijn, de erfpachter bij exploit heeft (hebben) verwittigd van de dag van openbare verkoop van het erfpachtsrecht en die verkoop binnen één jaar na de datum van het exploit bedoeld in het eerste lid van dit artikel onder b, c en d heeft plaats gevonden.

Artikel 13.

1. Indien het erfpachtsrecht tenietgaat op een der in artikel 12 dezer akte bedoelde wijzen, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de grondeigenaar geen vergoeding van de waarde daarvan vorderen.
2. De grondeigenaar is nochtans gehouden binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtsrecht is tenietgegaan, door middel van een openbare veiling of een onderhandse inschrijving, ter keuze van de grondeigenaar, te vestigen een - eveneens eeuwigdurend - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstallen als door de erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend. Indien er alsdan geen gegadigde(n) is (zijn) zal de grondeigenaar ontheven zijn van de verplichting tot heruitgifte zonder verder tot enige uitkering gehouden te zijn.
3. De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde in het vorige lid van dit artikel, wordt door de grondeigenaar verminderd met al hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon, met alle kosten verbonden aan de daar bedoelde vestiging, de kosten voorafgaand aan en in verband met het tenietgaan van het erfpachtrecht gemaakt, alsmede met alle door de erfpachter verbeurde boeten. Het daarna resterend bedrag van de opbrengst wordt, behoudens het bepaalde in het vierde lid van dit artikel, aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd, uitgekeerd.
4. Indien het erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op de opstallen met hypotheek zijn bezwaard zal (zullen) degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) een zelfstandig vorderingsrecht hebben op het resterend bedrag van de opbrengst, bedoeld in de laatste zin van het vorige lid van dit artikel tot een bedrag als aan hem (ieder van hen) zou toekomen indien het gold een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op de opstallen, gelijk dit bedrag door de grondeigenaar zal worden vastgesteld. De erfpachter wiens recht geëindigd is zal op het overblijvende bedrag recht hebben.
5. Geen betaling als in dit artikel bedoeld zal geschieden alvorens de grond en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de grondeigenaar zijn gesteld.

Artikel 14. Indien na het tenietgaan van het erfpachtsrecht, de

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2436 37 45

BEWARING: HAARLEM

tweede vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

in erfpacht uitgegeven grond en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de grondeigenaar de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 15. Voor zover in de bepalingen waaronder een uitgifte in erfpacht heeft plaatsgehad een termijn is opgenomen, zal de grondeigenaar nimmer tot enige ingebrekestelling verplicht zijn, doch zal de erfpachter steeds enkel door het verloop van de termijn in gebreke zijn.

Artikel 16. 1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen hem terzake van de erfpacht opgelegd, verbeurt de erfpachter ten behoeve van de grondeigenaar een boete gelijk aan het tienvoud van het bedrag van de canon, zoals deze geldt in het jaar waarin de niet-nakoming plaats heeft. Deze boete moet binnen één maand na een daartoe strekkende aanmaning worden voldaan aan de grondeigenaar.

2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde verplichting tot betaling van een boete heeft niet een zakelijk doch een persoonlijk karakter.

3. Het bepaalde in dit artikel laat onverminderd de bijzondere gevolgen die aan het desbetreffende niet-nakomen in de betrekkelijke bepalingen die het erfpachtsrecht beheersen bijzonderlijk zijn verbonden.

Artikel 17. De kosten van alle exploiten op verzoek van de grondeigenaar uitgebracht, zijn voor rekening van de erfpachter.

De tekst van vorengenoemde formulieren zal als volgt luiden:

FORMULIER I: De ondergetekende(n) verklaart (verklaren), dat (een onverdeeld aandeel in) het laatstelijk aan----------toebehoord hebbende erfpachtsrecht, verleend door----------bij notariële akte van de---------- op de aan ---------- gelegen grond, kadastraal bekend als gemeente ---------- sectie-- nummer -----(afkomstig van de grond, welke op het tijdstip der uitgifte in erfpacht bij het kadaster dier gemeente bekend was in sectie-- onder nummer------), door de overschrijving ten kantore van de hypotheken en het kadaster te ---------- de---------- in deel--- nummer-------- van het afschrift ener op---------- voor de notaris------- ----------te----------verleden akte van ----------is overgegaan op hem (haar) (hen) ondergetekende(n), door het overlijden op---------- van genoemde(n)---------- overgegaan is op hem (haar) (hen) ondergetekende(n),---------- ---------- als enige erfgenaam (erfgenamen) van de overledene (uit kracht van het bepaalde in diens (haar) testament, gemaakt bij akte van----------(verleden voor de notaris ----------te----------), zodat alle rechten en verplichtingen,welke uit dat erfpachtsrecht voor de erfpachter (erfpachtster) voortvloeien ten bate en ten laste van de ondergetekende(n) gekomen zijn en derhalve door hem (haar) (hen), ---------- ----------(in verband met de op de----------verleden notariële akte van splitsing), op de---------- de eerstvolgende betaling van de canon, ten bedrage van---------- ----------geschieden moet.

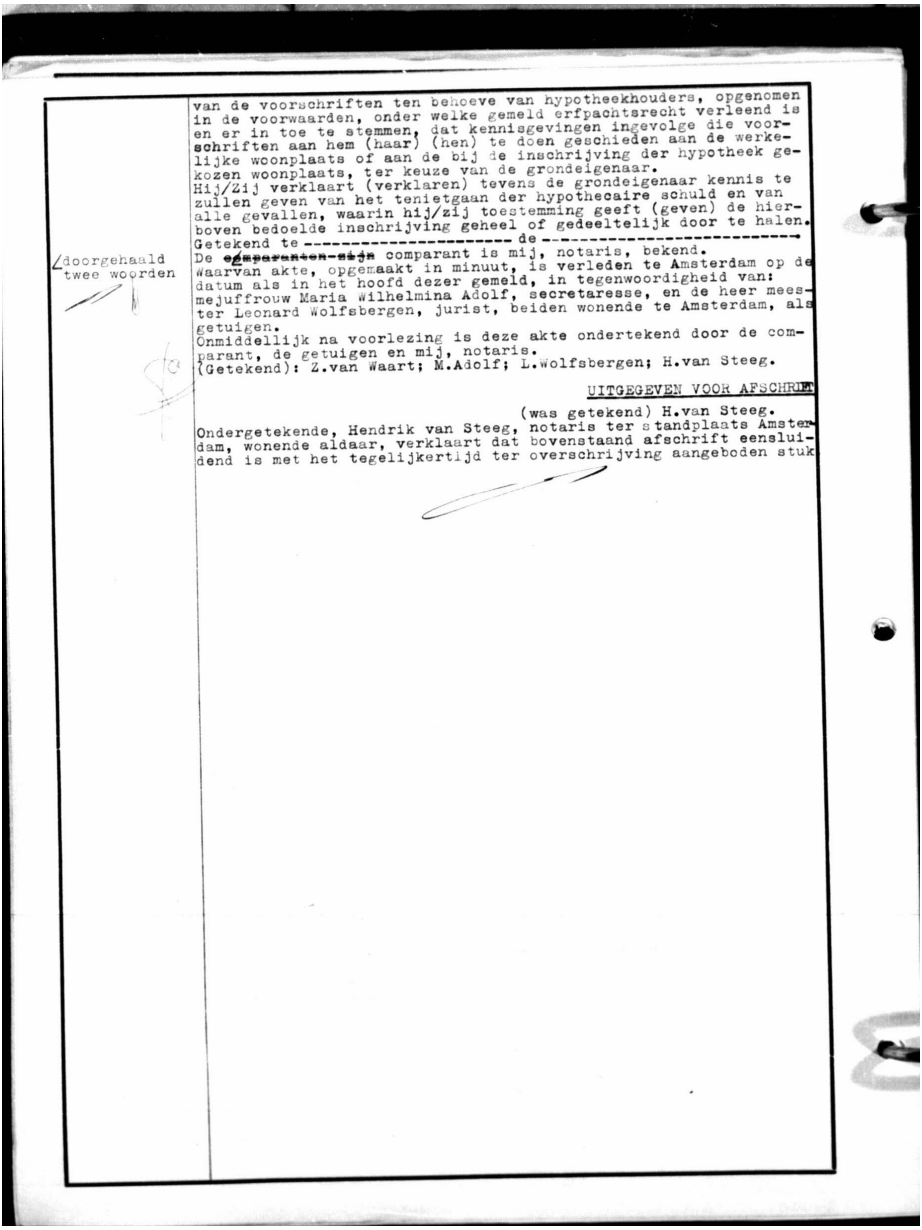
Terzake van gemeld erfpachtsrecht kiest (kiezen) de ondergetekende(n) woonplaats te----------

Getekend te----------de----------

FORMULIER II: De ondergetekende(n):

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de---------- ---------- voor de notaris---------- te---------- en inschrijving ten kantore van de hypotheken en het kadaster te----------de---------- ---------- in deel-----nummer-----houd(st)er(s) ener hypotheek op het recht van erfpacht, dat----------bij notariële akte van de----------verleend heeft op de aan de---------- gelegen grond, kadastraal bekend als gemeente---------- sectie---- nummer-----(afkomstig van de grond welke op het tijdstip der uitgifte in erfpacht bij het kadaster dier gemeente bekend was in sectie-----nummer-----, verklaart (verklaren) gebruik te maken

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B
104229*



van de voorschriften ten behoeve van hypotheekhouders, opgenomen in de voorwaarden, onder welke gemeld erfpachtsrecht verleend is en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen ingevolge die voorschriften aan hem (haar) (hen) te doen geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de grondeigenaar.
Hij/Zij verklaart (verklaren) tevens de grondeigenaar kennis te zullen geven van het tenietgaan der hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij/zij toestemming geeft (geven) de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen.
Getekend te ---------- de ----------
De ~~comparanten zijn~~ comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van:
mejuffrouw Maria Wilhelmina Adolf, secretaresse, en de heer meester Leonard Wolfsbergen, jurist, beiden wonende te Amsterdam, als getuigen.
Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.
(Getekend): Z.van Waart; M.Adolf; L.Wolfsbergen; H.van Steeg.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(was getekend) H.van Steeg.
Ondergetekende, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk

doorgehaald twee woorden

Bijlage

44322_canon nihil.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	
Amsterdam	11-OKT-2001 14:10	W. [illegible]	17685 20 92 met 4 vervolgbladen

Aantekeningen:
b)

1410

D: 00000152 S: 1612562877

Kadaster

Hyp.4

621184

CONSTATERING VASTSTELLING ERFPACHTSCANON, AFKOOP EEUWIGDURENDE ERFPACHTSCANON

621/184/fz

Heden, tien oktober tweeduizend één,
verschenen voor mij, Mr Jan Christof Janssens, notaris te Bloemendaal, kantoorhoudende te Overveen:
1. a. de heer Walter **Salburg**, geboren te Amsterdam op elf juli negentienhonderdnegenenzestig, zich legitimerende met rijbewijs nummer: 3162598661, afgegeven te Haarlem op veertien mei negentienhonderdnegenennegentig, gehuwd met mevrouw J. Valbracht, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 296;
b. mevrouw Astrid Manuela Maria **Smeele**, geboren te Groningen op twee mei negentienhonderdvijfenzestig, zich legitimerende met paspoort nummer: N61639042, afgegeven te Haarlem op eenentwintig november negentienhonderdzevenennegentig, gehuwd met de heer R.E.J.M. de Vries, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 268,

ten deze handelende als gezamenlijk bevoegde bestuurders van:
de vereniging: **Vereniging van Eigenaars van PARKFLAT HET SPAARNE III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem**,
gevestigd te Haarlem en kantoorhoudende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 268,
krachtens het besluit genomen op de ledenvergadering de dato dertig mei tweeduizend, blijkende uit de notulen, waarvan een kopie aan deze akte is aangehecht,
en mitsdien ter uitvoering van voornoemd besluit de leden van de vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende,
gemelde vereniging, hierna te noemen: "de grondeigenaar".
De comparanten verklaarden het navolgende:

DEFINITIES

Hierna wordt verstaan onder:
a. "de grond": het perceel grond, gelegen aan de Engelandlaan te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummer 890, groot vijf are elf centiare (511 m²);
b. "de erfpacht": het eeuwigdurend recht van erfpacht van de grond;
c. "de appartementsrechten": de twintig (20) appartementsrechten waarvan er achttien (18) elk onder meer recht geven op het uitsluitend gebruik van een flatwoning en de bijbehorende berging of garage en berging en er twee (2) elk recht geven op het uitsluitend gebruik van een kantoorruimte, plaatselijk bekend te Haarlem als

Hypotheken 4

Aantekeningen:

Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, complexaanduiding 1114-A, appartementsindices 1 tot en met 20 (alle nummers), welke appartementsrechten elk uitmaken het in de betreffende akte van splitsing vermelde onverdeeld aandeel in de erfpacht; ----------

d. "openbare registers": het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam (voorheen ook Haarlem). ----------

--ONTSTAAN ERFPACHT, VERKRIJGING EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT DOOR GRONDEIGENAAR, SPLITSING VAN DE ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN ----------

De erfpacht is ontstaan door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam, op zevenentwintig september negentienhonderdvijfenzestig in deel 2549 nummer 14, van een afschrift van een akte van erfpacht, op diezelfde dag verleden voor H. van Steeg, destijds notaris te Amsterdam, deze akte verder te noemen: "de erfpachtsakte". ----------

Grondeigenaar zal de eigendom in juridische zin van de grond verkrijgen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en de bepaling dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben zijn uitgewerkt, dat noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen en dat partijen afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, mede op heden voor mij notaris, verleden. ----------

De erfpacht werd gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek (oud), door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam, op eenentwintig januari negentienhonderdzesenzeventig in deel 3283 nummer 77, van een afschrift van een akte van levering, op twintig januari daarvoor verleden voor J.J.M. de Vries, destijds notaris te Amsterdam, deze akte verder te noemen: "de splitsingsakte". ----------

-------BEPALINGEN WAARDOOR DE ERFPACHT WORDT BEHEERST

De erfpacht wordt beheerst door de bepalingen opgenomen in de erfpachtsakte en de splitsingsakte, alsmede voor zover in die akten daarvan niet is afgeweken en tengevolge van het in de erfpachtsakte van toepassing verklaren van de daarin voorkomende bepalingen - door de Algemene Bepalingen waaronder uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden, vastgesteld bij akte op achtentwintig november negentienhonderdtweeënzestig verleden voor H. van Steeg, destijds notaris te Amsterdam, van welke laatstgenoemde akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde

Aantekeningen:

17685
20 93
eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

openbare registers in deel 2436 nummer 37. ----------
In de erfpachtsakte komt voor zover te dezen van ----
belang, het volgende voor, woordelijk luidende (naar
welke bepalingen wordt verwezen in de splitsingsak- -
te): ----------
"4. De canon zal voorts op één januari tweeduizend -
en vervolgens telkens na verloop van vijf en ---
twintig jaar opnieuw worden vastgesteld. Deze --
vaststelling zal geschieden door drie makelaars
in onroerende zaken, te benoemen door de grond-
eigenaar en de erfpachter uiterlijk drie maanden
vóór de aanvang van het betrokken tijdvak of, --
indien die beide partijen alsdan niet tot voren-
bedoelde benoeming zijn overgegaan, op verzoek -
van de grondeigenaar door de Kantonrechter te --
Haarlem. De vorenbedoelde makelaars dienen vast
te stellen de verkoopwaarde ten tijde van de ---
datum waarop de opnieuw vastgestelde canon zal -
ingaan, van de volle eigendom van de desbetref-
fende grond als ware die onbebouwd en vrij van -
ieder gebruiksrecht. Als bedoelde verkoopwaarde
zal worden aangemerkt het gemiddelde van de drie
schattingen van vorenbedoelde makelaars. -------
De opnieuw vastgestelde canon zal telkens bedra-
gen een van vorenbedoelde verkoopwaarde genomen
percentage gelijk aan het rentepercentage, ver-
hoogd met één, dat naar het oordeel van vorenbe-
doelde makelaars geldt ten dage waarop de op- --
nieuw vastgestelde canon zal ingaan, voor norma-
le eerste hypothecaire leningen bij de grotere -
hypotheekbanken in Nederland, met dien verstande
echter, dat de jaarlijkse canon nimmer minder --
kan bedragen dan de hiervoor onder D.3. vermelde
som. ----------
Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon ---
wordt telkenmale zo spoedig mogelijk bij akte, te
verlijden ten overstaan van een door de grondei-
genaar aan te wijzen notaris, geconstateerd. ---
Tot het opmaken dezer akte dient de erfpachter -
medewerking te verlenen; de kosten dier akte en
die der hiervoor bedoelde makelaars zullen voor
de helft door de erfpachter en voor de andere --
helft door de grondeigenaar worden gedragen. ---
Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon ---
dient telkenmale zo spoedig mogelijk door de ---
grondeigenaar ter kennis te worden gebracht van
degene(n), die het recht van hypotheek heeft ---
(hebben) op het recht van erfpacht en/of op de -
blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven ---
grond, aan de door laatstbedoelde(n) ingevolge -
artikel 1231 juncto artikel 1234 van het Burger-
lijk Wetboek gekozen woonplaats; de kennisgevin-
gen geschieden bij aangetekende brief. ---------
5. Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen
geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan -

Hypotheken 3/4-vervolg

19-454

Aantekeningen:

een flatgebouw bevattende achttien flatwoningen, tweepraktijkruimten, achttien bergingen en vier garages, alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten. ----------
De flatwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en daarin zal derhalve geen nering, bedrijf of iets dergelijks mogen worden uitgeoefend. ------
Met betrekking tot het gebruik van de flatwoningen geldt voorts het bepaalde in artikel 9 tweede lid onder b van na te melden algemene bepalingen. ----------
Met betrekking tot het gebruik van de garages geldt, dat zij slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf, en met betrekking tot dat van de praktijkruimten geldt dat zij slechts als zodanig mogen worden gebruikt. ----------
6. De erfpachter is met ingang van een januari negentienhonderd tachtig gerechtigd de eigendom van voormeld perceel grond, belast met voornoemd recht van erfpacht, aan te kopen voor een tussen de grondeigenaar en de erfpachter nader overeen te komen prijs. ----------
7. De erfpachter is als erfpachter krachtens de inhoud van het onderhavige erfpachtsrecht gehouden tot naleving van de sub C. 10 vermelde bepalingen. ----------
8. Het erfpachtsrecht wordt voorts beheerst door de algemene bepalingen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden, vastgesteld bij akte op achtentwintig november negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig in deel 2436 nummer 37, met welke algemene bepalingen de erfpachter bekend is." ----------
----------CANON GELDENDE MET INGANG VAN ----------
----------ÉÉN-JANUARI TWEEDUIZEND ----------
In verband met het hiervoor onder 4. aangehaalde met betrekking tot de erfpacht voor wat betreft de vaststelling van de nieuwe canon met ingang van één -----januari tweeduizend is, blijkens een taxatie-rapport van achttien februari tweeduizend, dat werd vervaardigd in opdracht van de toenmalige grondeigenaar, ---Newomij B.V., en de Vereniging van Eigenaars voornoemd, de huidige grondeigenaar, de verkoopwaarde van de grond is vastgesteld op achthonderdtienduizend ---gulden (ƒ 810.000,00) en het rentepercentage is -----verhoogd met één procentpunt op zes en vier tiende --procent (6,4 %). ----------
Gezien de in voormeld taxatierapport genoemde ver- --

Aantekeningen:

17685
20 94
tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

koopwaarde en het daarin genoemde rentepercentage --- bedraagt de jaarlijkse canon van de erfpacht met ---- ingang van één januari tweeduizend eenenvijftigdui- - zend achthonderdveertig gulden (ƒ 51.840,00). ------- ----------REDUCTIE EEUWIGDURENDE ERFPACHTSCANON - In haar ledenvergadering van dertig mei tweeduizend - is door de vereniging, de grondeigenaar voornoemd, -- besloten dat de erfpachtscanon van de volgende eige- naren van de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-7 en A-9 tot en met A-20 eeuwigdurend -- zullen worden gereduceerd en dit heden zal geboeren - tegen overlegging van een bijdrage, bestaande uit de koopprijs en kosten van de juridische eigendomsver- - werving van de grond door de grondeigenaar en ieders onverdeeld aandeel in dit bedrag op basis van ieders onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit -- het recht van erfpacht op de grond: ----------

1. a. de heer REMBERTUS EVERHARD JARICH MATTHEUS **DE VRIES**, geboren te Leeuwarden op eenen- - twintig december negentienhonderdachten- -- vijftig; ----------
   b. mevrouw ASTRID MANUELA MARIA **SMEELE**, gebo- ren te Groningen op twee mei negentienhon- derdvijfenzestig; ----------
   in algehele gemeenschap van goederen gehuwde --- echtelieden, ----------
   beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 268; ----------
3. de heer JEFFREY STEPHEN **LEANDER**, wonende te 2034 Nj Haarlem, Engelandlaan 286, geboren te Djakar- ta (Indonesië) op elf oktober negentienhonderd- achtenvijftig, ongehuwd en niet gereigistreerd - als partner; ----------
4. a. de heer WALTER **SALBURG**, geboren te Amster- dam op elf juli negentienhonderdnegenenzes- tig; ----------
   b. mevrouw JACQUELINE **VALBRACHT**, geboren te -- Amstelveen op negen mei negentienhonderd- - vijfenzestig; ----------
   in algehele gemeenschap van goederen gehuwde --- echtelieden, ----------
   beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 296; ----------
5. de heer JOHANNES LODEVICUS **VAN HARTEVELT**, wonen- de te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 270, geboren te Haarlem op een mei negentienhonderdzesenvijf- tig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Cristina Stan, ----------

genoemde eigenaren van de appartementsrechten met --- appartementsindices A-1, A-3, A-4 en A-5 zijn ieder - gerechtigd voor het dertien/eenhonderdvierennegen- -- tigste (13/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zo- -- doende wordt door elk van hen voldaan een bedrag ---- groot zevenenvijftigduizend achthonderdnegenenzestig

Hypotheken 3/4-vervolg

19-244

Aantekeningen:

gulden en zesentwintig cent (ƒ 57.869,26); ----------
2. mevrouw MARIA THERESIA HELENA **DIJKMAN**, wonende - te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 276, geboren te Uithoorn op drie augustus negentienhonderdvier- envijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als -- partner; ----------
6. de heer ANTONIUS PETRUS **POST**, wonende te 3341 NJ Hendrik Ido Ambacht, Van Renesseberch 52, gebo- ren te Haarlem op twaalf januari negentienhon- derdvierenvijftig, geregistreerd als partner van de heer Dirk Ronald Halkema; ----------
7. a. mevrouw ESTHER **BLANKERT**, geboren te Haarlem op veertien augustus negentienhonderdeenen- zeventig; ----------
b. mevrouw DIRKJE **WEVER**, geboren te Meppel op drie juli negentienhonderdvijfenzestig; --- beiden ongehuwd en niet geregistreerd als part- ner; ----------
beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 288; ----------
9. a. de heer CYRILLE **DE HAAN**, geboren te Heem- stede op twee september negentienhonderd- tweeënzeventig; ----------
b. mevrouw RENATA HELENA EGBERDINA **JONG**, gebo- ren te Haarlem op negentien april negen- tienhonderdvierenzeventig; ----------
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde --- echtelieden, ----------
beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 272; ----------
10. de heer ROEL **VAN UNEN**, wonende te 2034 NJ Haar- lem, Engelandlaan 280, geboren te Haarlem op ze- ventien april negentienhonderdvierenzestig, op - huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Esther - Caroline Mast; ----------
11. de heer HABBO GERHARDUS **KOOISTRA**, wonende te --- 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 290, geboren te -- Amsterdam op drie juli negentienhonderdzevenen- vijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als ---- partner; ----------
12. de heer ROBERT CONRAD MATHEUS **ERKENS**, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 300, geboren te -- Nieuwenhagen op drieëntwintig oktober negentien- honderdachtenzestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Leonarda Huberta --- Hendrika Mulders; ----------
genoemde eigenaren van de appartementsrechten met --- appartementsindices A-2, A-6, A-7, A-9, A-10, A-11 en A-12 zijn ieder gerechtigd voor het elf/eenhonderd- vierennegentigste (11/194) onverdeeld aandeel in de - gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de - grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een -- bedrag groot achtenveertigduizend negenhonderdzesen- zestig gulden en dertig cent (ƒ 48.966,30); ---------
14. de heer FRANCISKUS CORNELIS ANTONIUS **JONG**, wo- -

Aantekeningen:

17685
20 95
derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

nende te 2105 WE Heemstede, Linge 69, geboren te Heemstede op tweeëntwintig oktober negentienhonderdzesenveertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Janine Smink; ------

15. de heer HERMAN JULIUS **MATTHIJSSE**, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 284, geboren te Haarlem op tweeëntwintig april negentienhonderdzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; ----------

16. de heer WILLEM **STEETSKAMP**, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 292, geboren te Zandvoort op elf september negentienhonderdvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; --------

17. mevrouw MARIËLLE ARIANNE **DEN DULK**, wonende te 4814 VH Breda, Landkaartje 4, geboren te Leiden op vierentwintig februari negentienhonderdtweeënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; ----------

19. mevrouw Drs MARIA THEODORA **STEVERS**, wonende te 2011 NL Haarlem, Nieuwe Gracht 94, geboren te Ilpendam op achtentwintig oktober negentienhonderdeenenveertig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Franciscus Cornelis Marie Jansen, als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap Nieuwe Gracht Beheer B.V., zijnde de eigenaar van appartementsrecht A-19, gerechtigd voor het zeven/eenhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de zich op de grond bevindende opstallen; ----------

20. mevrouw ANNA MARIA FRANCINA **WEIJERS**, wonende te 2104 VJ Heemstede, Goemanborgesiusstraat 4, geboren te Haarlemmermeer op vier oktober negentienhonderdvijfenveertig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Hendrik Jacobus van Zalen; ----------

genoemde eigenaren van de appartementsrechten met appartementsindices A-14, A-15, A-16, A-17, A-19 en A-20 zijn ieder gerechtigd voor het zeven/eenhonderdvierennegentigste (7/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een bedrag groot eenendertigduizend eenhonderdzestig gulden en achtendertig cent (ƒ 31.160,38); ----------

13. de heer ERIC **OTTE**, wonende te 2134 NJ Haarlem, Engelandlaan 274, geboren te Haarlem op elf januari negentienhonderdtweeënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; ----------

18. de heer GUIDO ALEXANDER **DE VRIES**, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 302, geboren te Heemstede op zeven oktober negentienhonderddrieënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, ----------

genoemde eigenaren van de appartementsrechten met appartementsindices A-13 en A-18 zijn ieder gerech-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

tigd voor het zes/eenhonderdvierennegentigste (6/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een bedrag groot zesentwintigduizend zevenhonderdacht gulden en negenentachtig cent ------- (ƒ 26.708,89). ----------
De afkoopprijs van de canon is door de eigenaren van de appartementsrechten, uitgezonderd de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer A-8, voldaan door - storting op een kwaliteitsrekening van De Waard- ---- |Janssens notarissen. ----------
Grondeigenaar verleent de eigenaren van de apparte- - mentsrechten, uitgezonderd de eigenaar van apparte- - mentsrecht met indexnummer A-8, kwitantie voor de --- betaling van de bijdragen. ----------
----------CANON GELDENDE MET INGANG VAN ----------
----------ELF OKTOBER TWEEDUIZEND ÉÉN ----------
In verband met de aankoop van de eigendom in juridische zin van de grond, zoals vermeld mede op heden -- voor mij, notaris, verleden, en de eeuwigdurende ---- afkoop van de erfpachtscanon door de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met - A-7 en A-9 tot en met A-20 zal de erfpachtscanon voor hen met ingang van heden eeuwigdurend gereduceerd --- worden tot een bedrag van nul gulden (ƒ 0,00) per --- jaar. Zij behoeven nimmer enige erfpachtscanon te --- voldoen. ----------
Voor de eigenaar van het appartementsrecht op de ---- grond met appartementsindexnummer A-8 blijven de ---- erfpachtsvoorwaarden van volle kracht en waarde. ----
----------ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE
----------OVEREENKOMSTEN ----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de afkoopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de afkoop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. ----------
Noch de grondeigenaar noch de appartementseigenaren - kan/kunnen zich terzake van deze afkoop nog op een -- ontbindende voorwaarde beroepen. ----------
Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de afkoopovereenkomst van de - erfpachtscanon te vorderen. ----------
----------WOONPLAATSKEUZE ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten - kantore van de bewaarder van deze akte. ----------
WAARVAN AKTE is verleden te Overveen, gemeente Bloemendaal, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
De verschenen personen zijn mij, notaris bekend. ----
De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en -----
toegelicht. ----------
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, ----- tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte

Aantekeningen:

17685
20 36
vierde vervolgblad V

Kadaster

te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. ----------
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ----
daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen
en vervolgens door mij, notaris, ----------
om veertien uur en veertig minuten (14:40). ---------
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Getekend: J.Ch. Janssens.

De ondergetekende, Mr Jan Christof Janssens, notaris te Bloemendaal, wonende te Haarlem, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8A van die wet.

Getekend: J.Ch. Janssens.

De ondergetekende, Mr Jan Christof Janssens, notaris te Bloemendaal, wonende te Haarlem, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

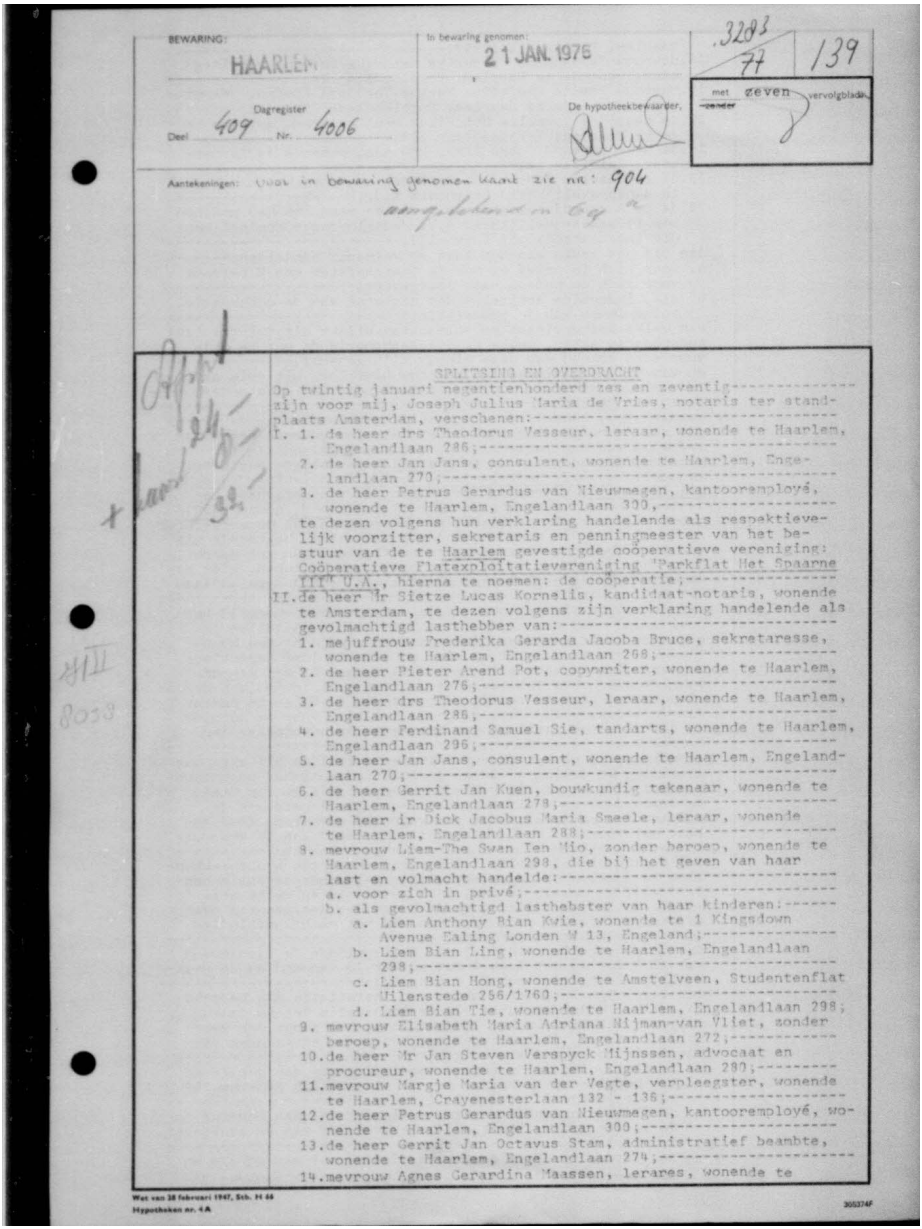
Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Bijlage

44322_splitsingsakte met tekening.pdf



BEWARING: HAARLEM

In bewaring genomen: 21 JAN. 1976

3283/77 | 139

Dagregister Deel 409 Nr. 4006

De hypotheekbewaarder,

met zeven vervolgbladen ~~zonder~~

Aantekeningen: Voor in bewaring genomen kaart zie nr: 904

aangeteekend in 69 a

Appt + kaart 24,- 8,- 32,-

SPLITSING EN OVERDRACHT

Op twintig januari negentienhonderd zes en zeventig----------
zijn voor mij, Joseph Julius Maria de Vries, notaris ter standplaats Amsterdam, verschenen:----------

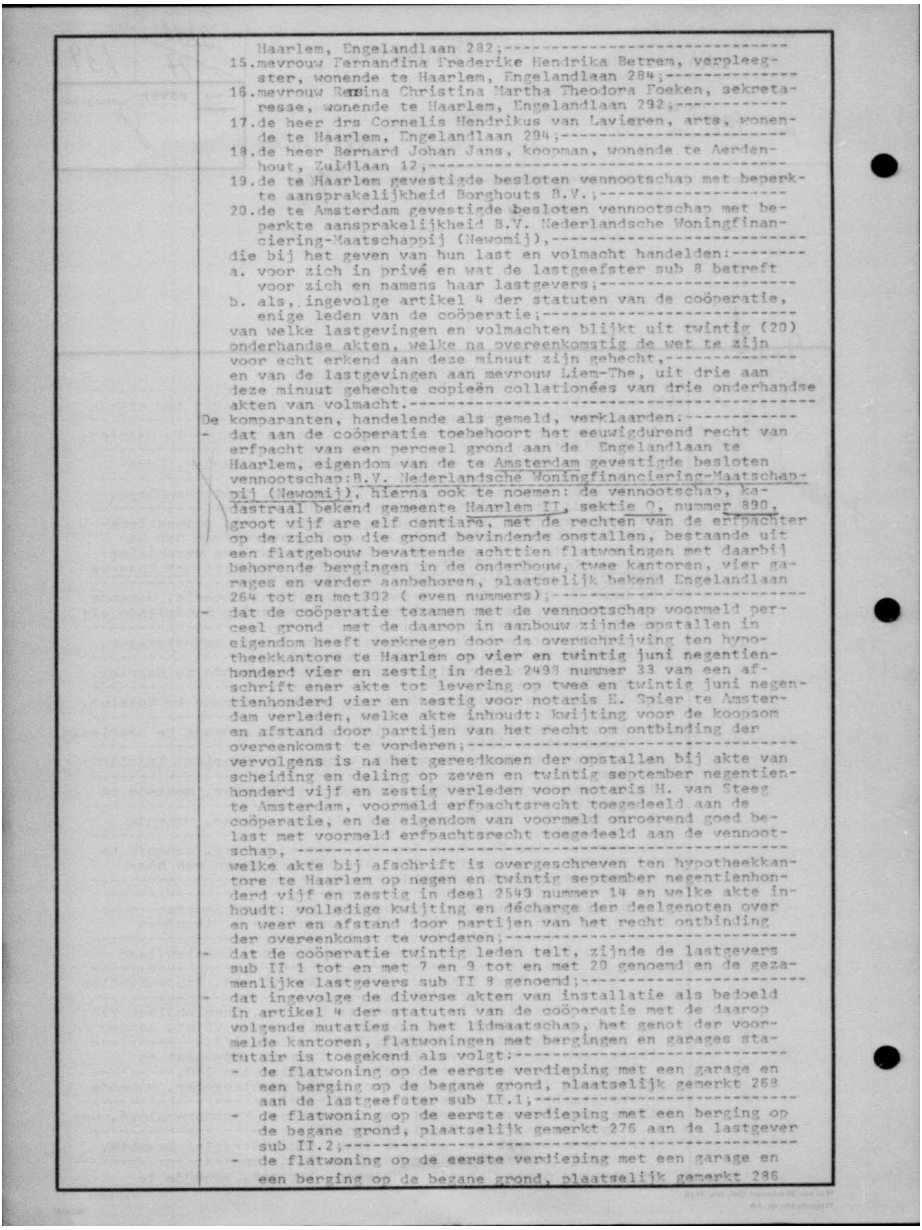
I. 1. de heer drs Theodorus Vesseur, leraar, wonende te Haarlem, Engelandlaan 286;----------
2. de heer Jan Jans, consulent, wonende te Haarlem, Engelandlaan 270;----------
3. de heer Petrus Gerardus van Nieuwmegen, kantooremployé, wonende te Haarlem, Engelandlaan 300,----------

te dezen volgens hun verklaring handelende als respektievelijk voorzitter, sekretaris en penningmeester van het bestuur van de te Haarlem gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Het Spaarne III" U.A., hierna te noemen: de coöperatie;----------

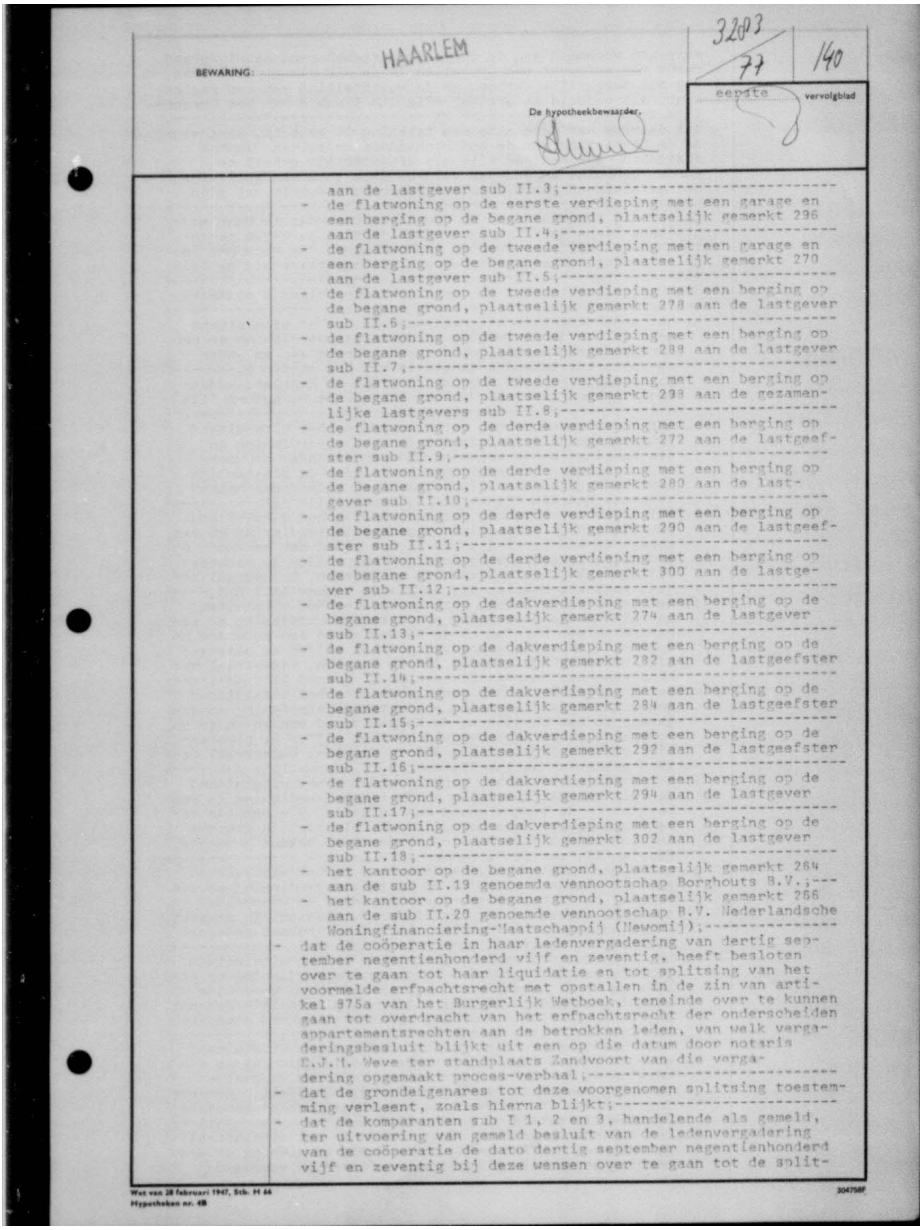
II. de heer Mr Sietze Lucas Kornelis, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, te dezen volgens zijn verklaring handelende als gevolmachtigd lasthebber van:----------
1. mejuffrouw Frederika Gerarda Jacoba Bruce, sekretaresse, wonende te Haarlem, Engelandlaan 268;----------
2. de heer Pieter Arend Pot, copywriter, wonende te Haarlem, Engelandlaan 276;----------
3. de heer drs Theodorus Vesseur, leraar, wonende te Haarlem, Engelandlaan 286;----------
4. de heer Ferdinand Samuel Sie, tandarts, wonende te Haarlem, Engelandlaan 296;----------
5. de heer Jan Jans, consulent, wonende te Haarlem, Engelandlaan 270;----------
6. de heer Gerrit Jan Kuen, bouwkundig tekenaar, wonende te Haarlem, Engelandlaan 278;----------
7. de heer ir Dick Jacobus Maria Smeele, leraar, wonende te Haarlem, Engelandlaan 288;----------
8. mevrouw Liem-The Swan Ien Mio, zonder beroep, wonende te Haarlem, Engelandlaan 298, die bij het geven van haar last en volmacht handelde:----------
a. voor zich in privé;----------
b. als gevolmachtigd lasthebster van haar kinderen:------
a. Liem Anthony Bian Kwie, wonende te 1 Kingsdown Avenue Ealing Londen W 13, Engeland;----------
b. Liem Bian Ling, wonende te Haarlem, Engelandlaan 298;----------
c. Liem Bian Hong, wonende te Amstelveen, Studentenflat Uilenstede 256/1760;----------
d. Liem Bian Tie, wonende te Haarlem, Engelandlaan 298;
9. mevrouw Elisabeth Maria Adriana Nijman-van Vliet, zonder beroep, wonende te Haarlem, Engelandlaan 272;----------
10. de heer Mr Jan Steven Verspyck Mijnssen, advocaat en procureur, wonende te Haarlem, Engelandlaan 280;---------
11. mevrouw Margje Maria van der Vegte, verpleegster, wonende te Haarlem, Crayenesterlaan 132 - 136;----------
12. de heer Petrus Gerardus van Nieuwmegen, kantooremployé, wonende te Haarlem, Engelandlaan 300;----------
13. de heer Gerrit Jan Octavus Stam, administratief beambte, wonende te Haarlem, Engelandlaan 274;----------
14. mevrouw Agnes Gerardina Maassen, lerares, wonende te

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 A

305374F



Haarlem, Engelandlaan 282;----------
15. mevrouw Fernandina Frederike Hendrika Betrem, verpleegster, wonende te Haarlem, Engelandlaan 284;----------
16. mevrouw Regina Christina Martha Theodora Foeken, secretaresse, wonende te Haarlem, Engelandlaan 292;----------
17. de heer drs Cornelis Hendrikus van Lavieren, arts, wonende te Haarlem, Engelandlaan 294;----------
18. de heer Bernard Johan Jans, koopman, wonende te Aerdenhout, Zuidlaan 12;----------
19. de te Haarlem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Borghouts B.V.;----------
20. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij),----------
die bij het geven van hun last en volmacht handelden:--------
a. voor zich in privé en wat de lastgeefster sub 8 betreft voor zich en namens haar lastgevers;----------
b. als, ingevolge artikel 4 der statuten van de coöperatie, enige leden van de coöperatie;----------
van welke lastgevingen en volmachten blijkt uit twintig (20) onderhandse akten, welke na overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend aan deze minuut zijn gehecht,----------
en van de lastgevingen aan mevrouw Liem-The, uit drie aan deze minuut gehechte copieën collationées van drie onderhandse akten van volmacht.----------
De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden:----------
- dat aan de coöperatie toebehoort het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond aan de Engelandlaan te Haarlem, eigendom van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap:B.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij), hierna ook te noemen: de vennootschap, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie O, nummer 890, groot vijf are elf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw bevattende achttien flatwoningen met daarbij behorende bergingen in de onderbouw, twee kantoren, vier garages en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Engelandlaan 264 tot en met302 (even nummers);----------
- dat de coöperatie tezamen met de vennootschap voormeld perceel grond met de daarop in aanbouw zijnde opstallen in eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2493 nummer 33 van een afschrift ener akte tot levering op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier te Amsterdam verleden, welke akte inhoudt: kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van het recht om ontbinding der overeenkomst te vorderen;----------
vervolgens is na het gereedkomen der opstallen bij akte van scheiding en deling op zeven en twintig september negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris H. van Steeg te Amsterdam, voormeld erfpachtsrecht toegedeeld aan de coöperatie, en de eigendom van voormeld onroerend goed belast met voormeld erfpachtsrecht toegedeeld aan de vennootschap,----------
welke akte bij afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op negen en twintig september negentienhonderd vijf en zestig in deel 2549 nummer 14 en welke akte inhoudt: volledige kwijting en décharge der deelgenoten over en weer en afstand door partijen van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen;----------
- dat de coöperatie twintig leden telt, zijnde de lastgevers sub II 1 tot en met 7 en 9 tot en met 20 genoemd en de gezamenlijke lastgevers sub II 8 genoemd;----------
- dat ingevolge de diverse akten van installatie als bedoeld in artikel 4 der statuten van de coöperatie met de daarop volgende mutaties in het lidmaatschap, het genot der voormelde kantoren, flatwoningen met bergingen en garages statutair is toegekend als volgt:----------
- de flatwoning op de eerste verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 268 aan de lastgeefster sub II.1;----------
- de flatwoning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 276 aan de lastgever sub II.2;----------
- de flatwoning op de eerste verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 286



BEWARING: HAARLEM

3203 / 77 | 140

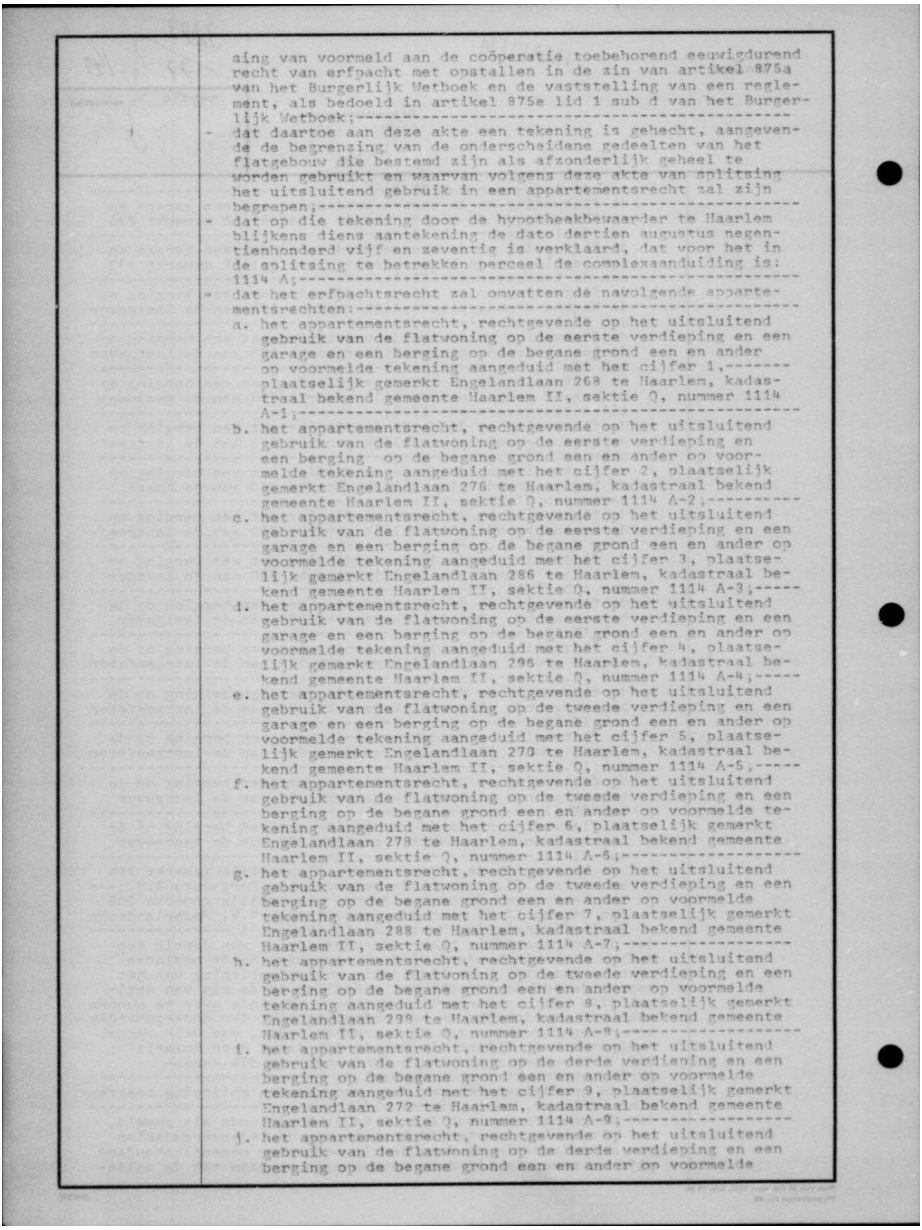
eerste vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

aan de lastgever sub II.3;----------
- de flatwoning op de eerste verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 296 aan de lastgever sub II.4;----------
- de flatwoning op de tweede verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 270 aan de lastgever sub II.5;----------
- de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 278 aan de lastgever sub II.6;----------
- de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 288 aan de lastgever sub II.7;----------
- de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 298 aan de gezamenlijke lastgevers sub II.8;----------
- de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 272 aan de lastgeefster sub II.9;----------
- de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 280 aan de lastgever sub II.10;----------
- de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 290 aan de lastgeefster sub II.11;----------
- de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 300 aan de lastgever sub II.12;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 274 aan de lastgever sub II.13;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 282 aan de lastgeefster sub II.14;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 284 aan de lastgeefster sub II.15;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 292 aan de lastgeefster sub II.16;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 294 aan de lastgever sub II.17;----------
- de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt 302 aan de lastgever sub II.18;----------
- het kantoor op de begane grond, plaatselijk gemerkt 264 aan de sub II.19 genoemde vennootschap Borghouts B.V.;---
- het kantoor op de begane grond, plaatselijk gemerkt 266 aan de sub II.20 genoemde vennootschap B.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij);----------
- dat de coöperatie in haar ledenvergadering van dertig september negentienhonderd vijf en zeventig, heeft besloten over te gaan tot haar liquidatie en tot splitsing van het voormelde erfpachtsrecht met opstallen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, teneinde over te kunnen gaan tot overdracht van het erfpachtsrecht der onderscheiden appartementsrechten aan de betrokken leden, van welk vergaderingsbesluit blijkt uit een op die datum door notaris E.J.L. Weve ter standplaats Zandvoort van die vergadering opgemaakt proces-verbaal;----------
- dat de grondeigenares tot deze voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna blijkt;----------
- dat de komparanten sub 1, 2 en 3, handelende als gemeld, ter uitvoering van gemeld besluit van de ledenvergadering van de coöperatie de dato dertig september negentienhonderd vijf en zeventig bij deze wensen over te gaan tot de split-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 44
Hypotheken nr. 48

3047587



sing van voormeld aan de coöperatie toebehorend eeuwigdurend recht van erfpacht met opstallen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;----------

- dat daartoe aan deze akte een tekening is gehecht, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het flatgebouw die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte van splitsing het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen;----------

- dat op die tekening door de hypotheekbewaarder te Haarlem blijkens diens aantekening de dato dertien augustus negentienhonderd vijf en zeventig is verklaard, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is: 1114 A;----------

- dat het erfpachtsrecht zal omvatten de navolgende appartementsrechten:----------

a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping en een garage en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 1,------ plaatselijk gemerkt Engelandlaan 268 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-1;----------

b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 2, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 276 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-2;----------

c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping en een garage en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 3, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 286 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-3;-----

d. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping en een garage en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 4, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 296 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-4;-----

e. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping en een garage en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 5, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 270 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-5;-----

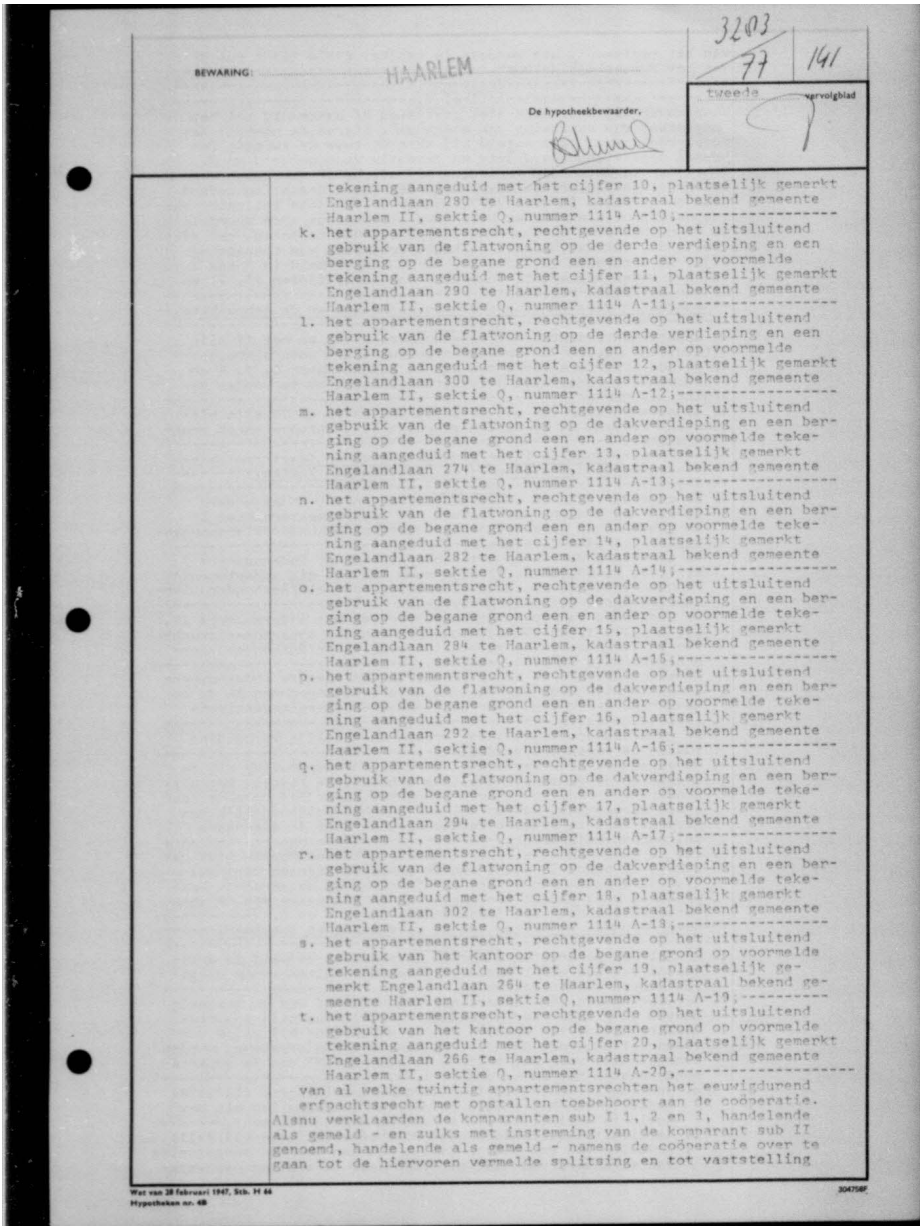
f. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 6, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 278 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-6;----------

g. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 7, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 288 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-7;----------

h. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 8, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 298 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-8;----------

i. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 9, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 272 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-9;----------

j. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde



BEWARING: HAARLEM

3203 / 77 | 141

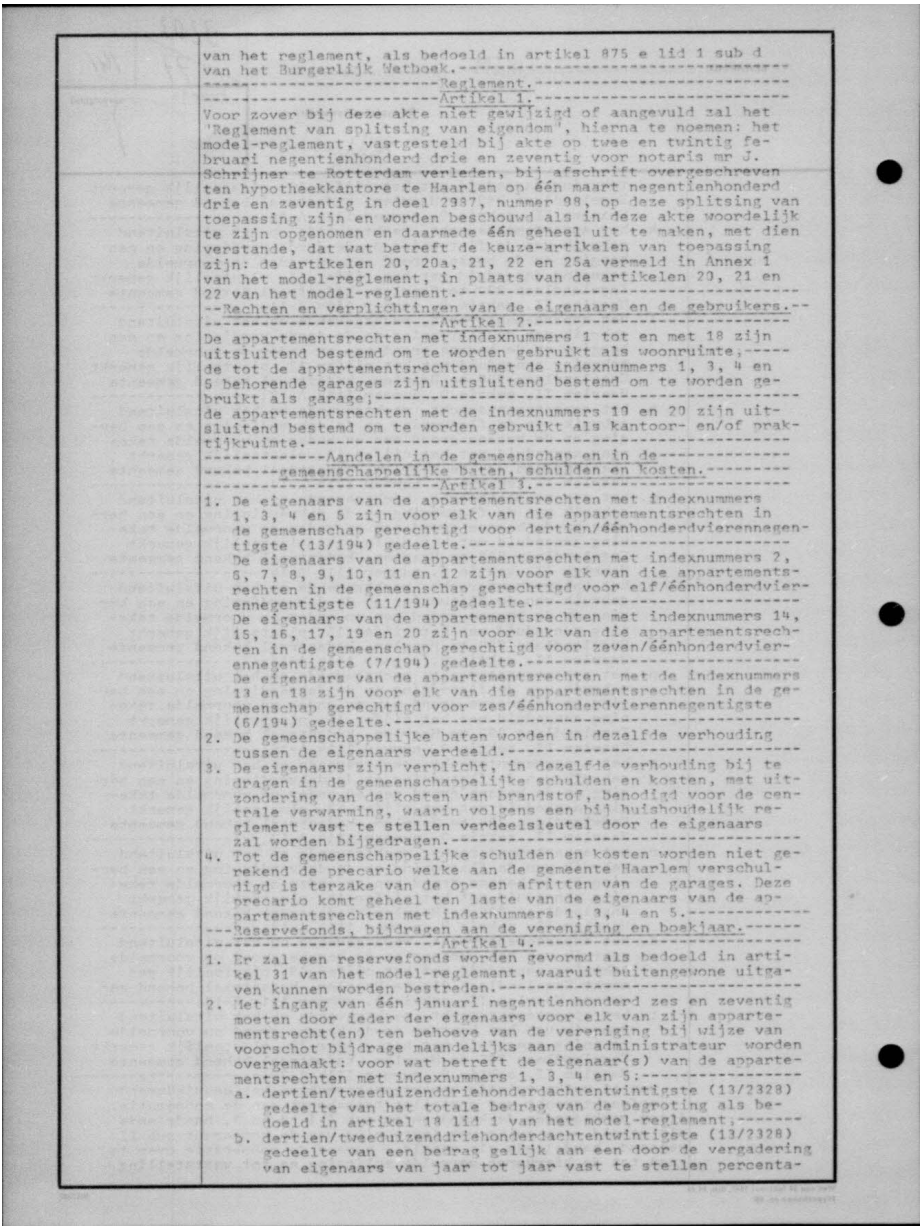
De hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad 9

tekening aangeduid met het cijfer 10, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 280 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-10;----------
k. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 11, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 290 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-11;----------
l. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 12, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 300 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-12;----------
m. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 13, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 274 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-13;----------
n. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 14, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 282 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-14;----------
o. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 15, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 284 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-15;----------
p. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 16, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 292 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-16;----------
q. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 17, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 294 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-17;----------
r. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping en een berging op de begane grond een en ander op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 18, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 302 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-18;----------
s. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoor op de begane grond op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 19, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 264 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-19;----------
t. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoor op de begane grond op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 20, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 266 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-20,----------
van al welke twintig appartementsrechten het eeuwigdurend erfpachtsrecht met opstallen toebehoort aan de coöperatie.
Alsnu verklaarden de komparanten sub I 1, 2 en 3, handelende als gemeld - en zulks met instemming van de komparant sub II genoemd, handelende als gemeld - namens de coöperatie over te gaan tot de hiervoren vermelde splitsing en tot vaststelling

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48

304758F



van het reglement, als bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek.----------

----------Reglement.----------

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

Voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld zal het 'Reglement van splitsing van eigendom', hierna te noemen: het model-reglement, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2987, nummer 98, op deze splitsing van toepassing zijn en worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede één geheel uit te maken, met dien verstande, dat wat betreft de keuze-artikelen van toepassing zijn: de artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a vermeld in Annex 1 van het model-reglement, in plaats van de artikelen 20, 21 en 22 van het model-reglement.----------

--Rechten en verplichtingen van de eigenaars en de gebruikers.--

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

De appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 18 zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte;-----

de tot de appartementsrechten met de indexnummers 1, 3, 4 en 5 behorende garages zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als garage;----------

de appartementsrechten met de indexnummers 19 en 20 zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kantoor- en/of praktijkruimte.----------

----------Aandelen in de gemeenschap en in de----------

--------gemeenschappelijke baten, schulden en kosten.---------

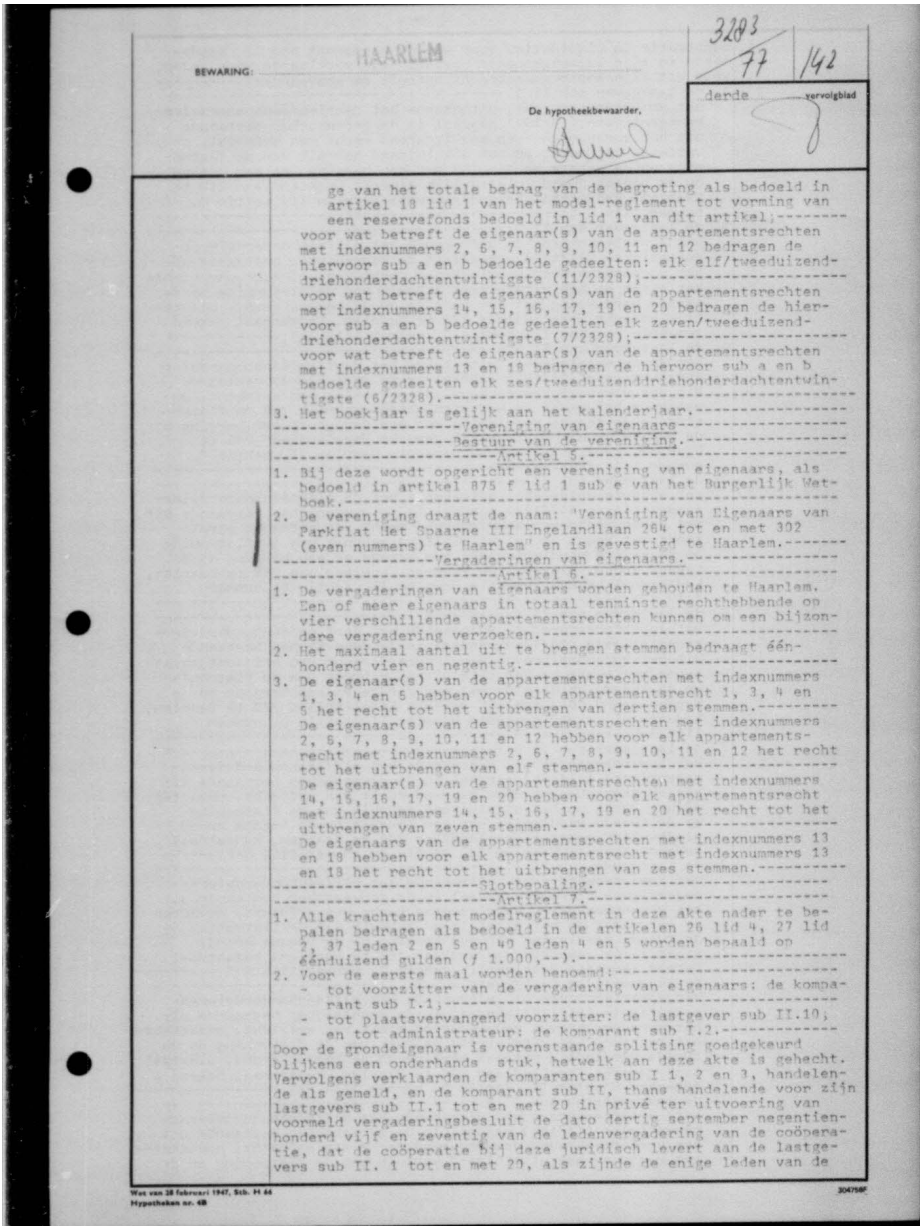
----------Artikel 3.----------

1. De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 1, 3, 4 en 5 zijn voor elk van die appartementsrechten in de gemeenschap gerechtigd voor dertien/éénhonderdvierennegentigste (13/194) gedeelte.----------
   De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 zijn voor elk van die appartementsrechten in de gemeenschap gerechtigd voor elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) gedeelte.----------
   De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 14, 15, 16, 17, 19 en 20 zijn voor elk van die appartementsrechten in de gemeenschap gerechtigd voor zeven/éénhonderdvierennegentigste (7/194) gedeelte.----------
   De eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 13 en 18 zijn voor elk van die appartementsrechten in de gemeenschap gerechtigd voor zes/éénhonderdvierennegentigste (6/194) gedeelte.----------
2. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.----------
3. De eigenaars zijn verplicht, in dezelfde verhouding bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, met uitzondering van de kosten van brandstof, benodigd voor de centrale verwarming, waarin volgens een bij huishoudelijk reglement vast te stellen verdeelsleutel door de eigenaars zal worden bijgedragen.----------
4. Tot de gemeenschappelijke schulden en kosten worden niet gerekend de precario welke aan de gemeente Haarlem verschuldigd is terzake van de op- en afritten van de garages. Deze precario komt geheel ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 1, 3, 4 en 5.----------

---Reservefonds, bijdragen aan de vereniging en boekjaar.------

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

1. Er zal een reservefonds worden gevormd als bedoeld in artikel 31 van het model-reglement, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden.----------
2. Met ingang van één januari negentienhonderd zes en zeventig moeten door ieder der eigenaars voor elk van zijn appartementsrecht(en) ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot bijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt: voor wat betreft de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 1, 3, 4 en 5:----------
   a. dertien/tweeduizenddriehonderdachtentwintigste (13/2328) gedeelte van het totale bedrag van de begroting als bedoeld in artikel 18 lid 1 van het model-reglement;-------
   b. dertien/tweeduizenddriehonderdachtentwintigste (13/2328) gedeelte van een bedrag gelijk aan een door de vergadering van eigenaars van jaar tot jaar vast te stellen percenta-



BEWARING: HAARLEM

3283 / 77 / 142

De hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad 9

ge van het totale bedrag van de begroting als bedoeld in artikel 18 lid 1 van het model-reglement tot vorming van een reservefonds bedoeld in lid 1 van dit artikel;--------
voor wat betreft de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 bedragen de hiervoor sub a en b bedoelde gedeelten: elk elf/tweeduizend-driehonderdachtentwintigste (11/2328);----------
voor wat betreft de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 14, 15, 16, 17, 19 en 20 bedragen de hiervoor sub a en b bedoelde gedeelten elk zeven/tweeduizend-driehonderdachtentwintigste (7/2328);----------
voor wat betreft de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 13 en 18 bedragen de hiervoor sub a en b bedoelde gedeelten elk zes/tweeduizend-driehonderdachtentwintigste (6/2328).----------
3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.----------

----------Vereniging van eigenaars----------

----------Bestuur van de vereniging.----------

----------Artikel 5.----------

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875 f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek.----------
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van Parkflat Het Spaarne III Engelandlaan 284 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem" en is gevestigd te Haarlem.-------

----------Vergaderingen van eigenaars.----------

----------Artikel 6.----------

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Haarlem. Een of meer eigenaars in totaal tenminste rechthebbende op vier verschillende appartementsrechten kunnen om een bijzondere vergadering verzoeken.----------
2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt één-honderd vier en negentig.----------
3. De eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 1, 3, 4 en 5 hebben voor elk appartementsrecht 1, 3, 4 en 5 het recht tot het uitbrengen van dertien stemmen.---------
De eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 hebben voor elk appartementsrecht met indexnummers 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 het recht tot het uitbrengen van elf stemmen.----------
De eigenaar(s) van de appartementsrechten met indexnummers 14, 15, 16, 17, 19 en 20 hebben voor elk appartementsrecht met indexnummers 14, 15, 16, 17, 19 en 20 het recht tot het uitbrengen van zeven stemmen.----------
De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 13 en 18 hebben voor elk appartementsrecht met indexnummers 13 en 18 het recht tot het uitbrengen van zes stemmen.----------

----------Slotbepaling.----------

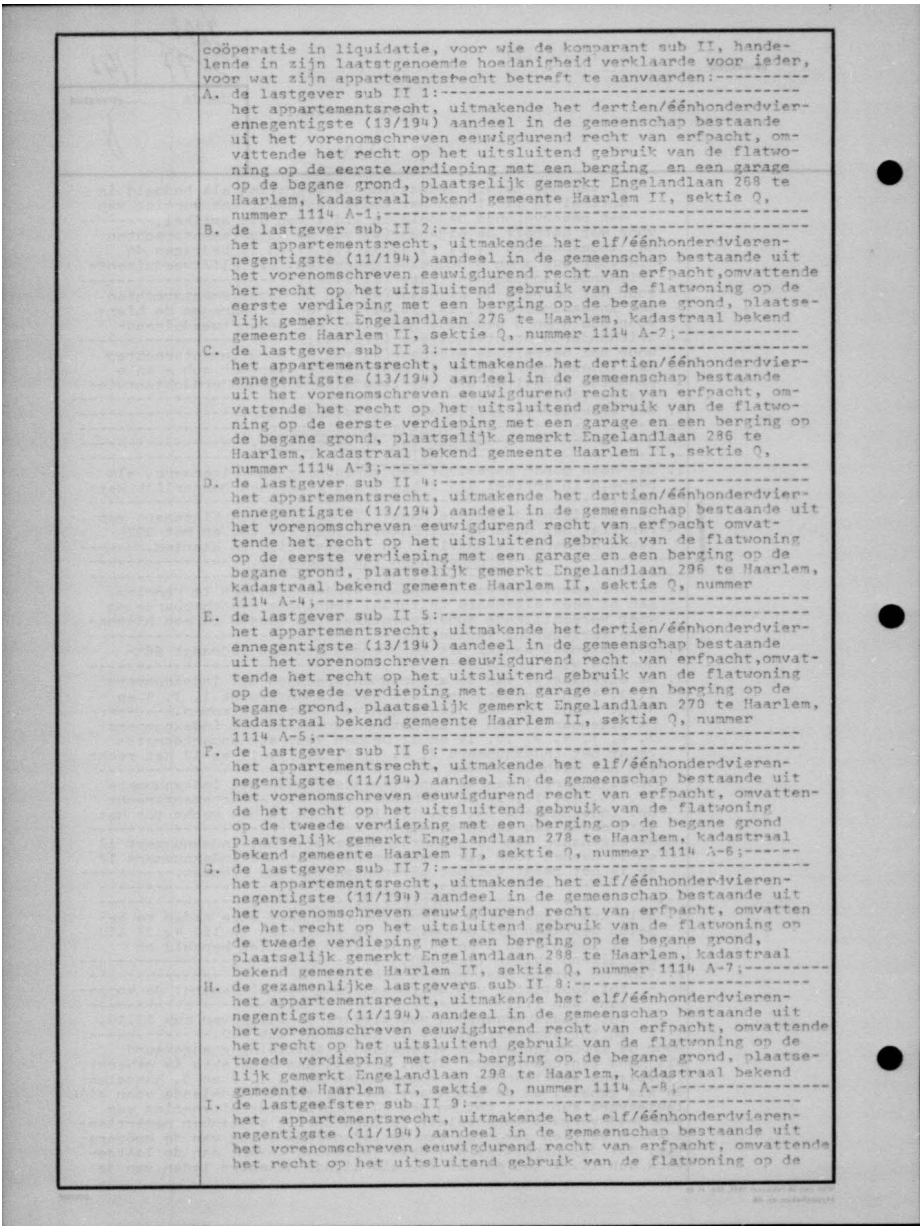
----------Artikel 7.----------

1. Alle krachtens het modelreglement in deze akte nader te bepalen bedragen als bedoeld in de artikelen 26 lid 4, 27 lid 2, 37 leden 2 en 5 en 40 leden 4 en 5 worden bepaald op éénduizend gulden (f 1.000,--).----------
2. Voor de eerste maal worden benoemd:----------
   - tot voorzitter van de vergadering van eigenaars: de komparant sub I.1;----------
   - tot plaatsvervangend voorzitter: de lastgever sub II.10;
   - en tot administrateur: de komparant sub I.2.----------

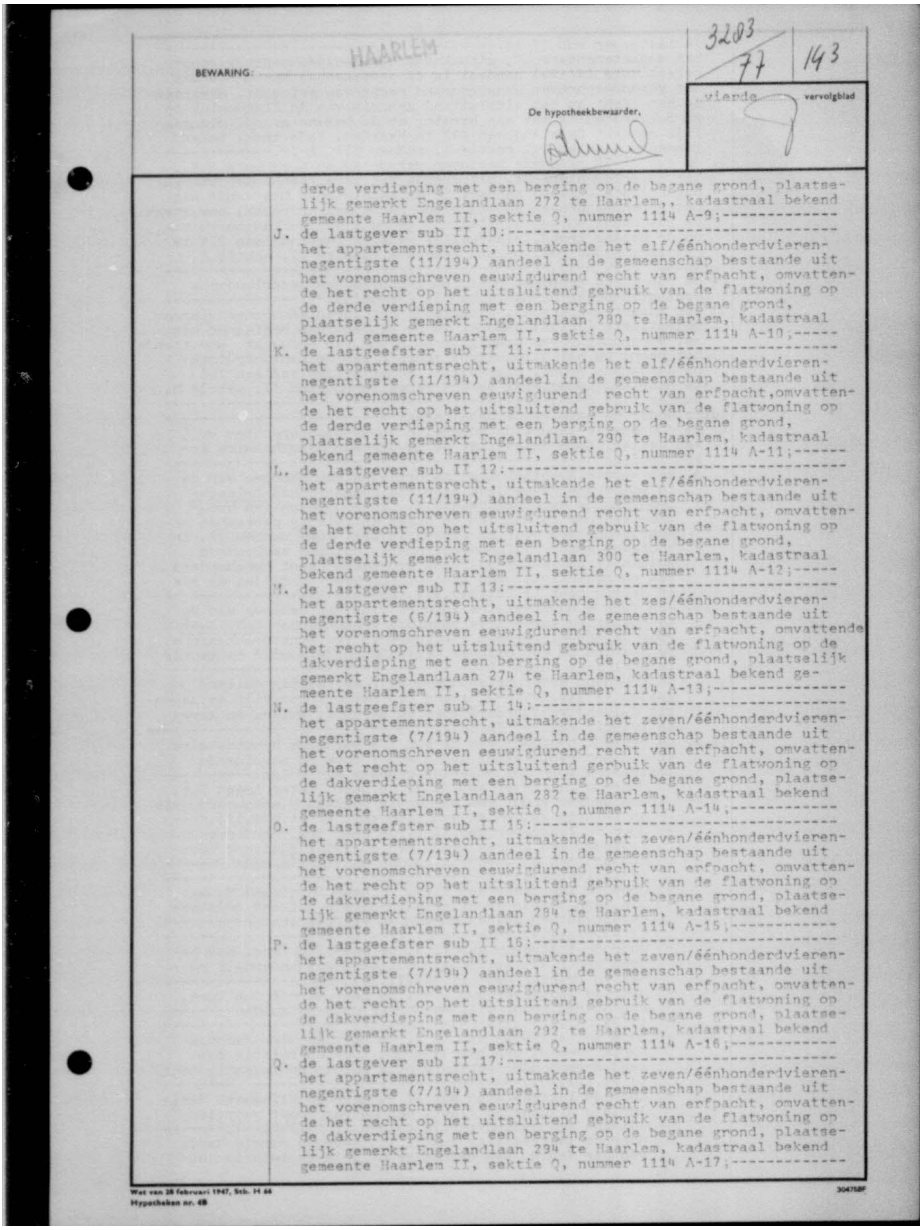
Door de grondeigenaar is vorenstaande splitsing goedgekeurd blijkens een onderhands stuk, hetwelk aan deze akte is gehecht.
Vervolgens verklaarden de komparanten sub I 1, 2 en 3, handelende als gemeld, en de komparant sub II, thans handelende voor zijn lastgevers sub II.1 tot en met 20 in privé ter uitvoering van voormeld vergaderingsbesluit de dato dertig september negentienhonderd vijf en zeventig van de ledenvergadering van de coöperatie, dat de coöperatie bij deze juridisch levert aan de lastgevers sub II. 1 tot en met 20, als zijnde de enige leden van de

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48

304758F



coöperatie in liquidatie, voor wie de komparant sub II, handelende in zijn laatstgenoemde hoedanigheid verklaarde voor ieder, voor wat zijn appartementsrecht betreft te aanvaarden:----------
A. de lastgever sub II 1:----------
het appartementsrecht, uitmakende het dertien/éénhonderdvierennegentigste (13/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met een berging en een garage op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 268 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-1;----------
B. de lastgever sub II 2:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht,omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 276 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-2;----------
C. de lastgever sub II 3:----------
het appartementsrecht, uitmakende het dertien/éénhonderdvierennegentigste (13/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 286 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-3;----------
D. de lastgever sub II 4:----------
het appartementsrecht, uitmakende het dertien/éénhonderdvierennegentigste (13/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 296 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-4;----------
E. de lastgever sub II 5:----------
het appartementsrecht, uitmakende het dertien/éénhonderdvierennegentigste (13/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht,omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met een garage en een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 270 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-5;----------
F. de lastgever sub II 6:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond plaatselijk gemerkt Engelandlaan 278 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-6;------
G. de lastgever sub II 7:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvatten de het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 288 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-7;----------
H. de gezamenlijke lastgevers sub II 8:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 298 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-8;----------
I. de lastgeefster sub II 9:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de



BEWARING: HAARLEM

3203 / 77 | 143

De hypotheekbewaarder,

vierde vervolgblad

derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 272 te Haarlem,, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-9;----------

J. de lastgever sub II 10:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 280 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-10;-----

K. de lastgeefster sub II 11:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht,omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 290 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-11;------

L. de lastgever sub II 12:----------
het appartementsrecht, uitmakende het elf/éénhonderdvierennegentigste (11/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 300 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-12;-----

M. de lastgever sub II 13:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zes/éénhonderdvierennegentigste (6/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 274 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-13;----------

N. de lastgeefster sub II 14:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gerbuik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 282 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-14;----------

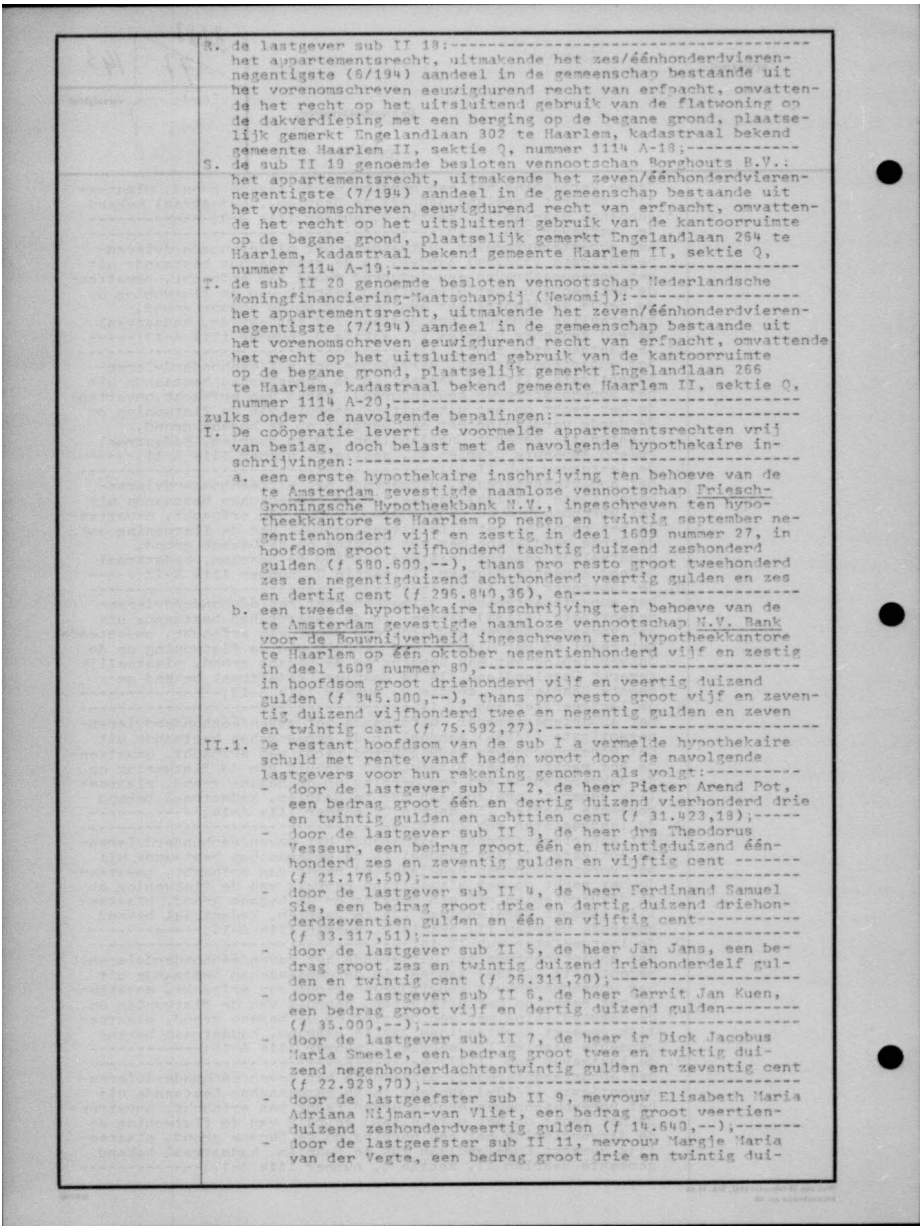
O. de lastgeefster sub II 15:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 284 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-15;----------

P. de lastgeefster sub II 16:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 292 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-16;----------

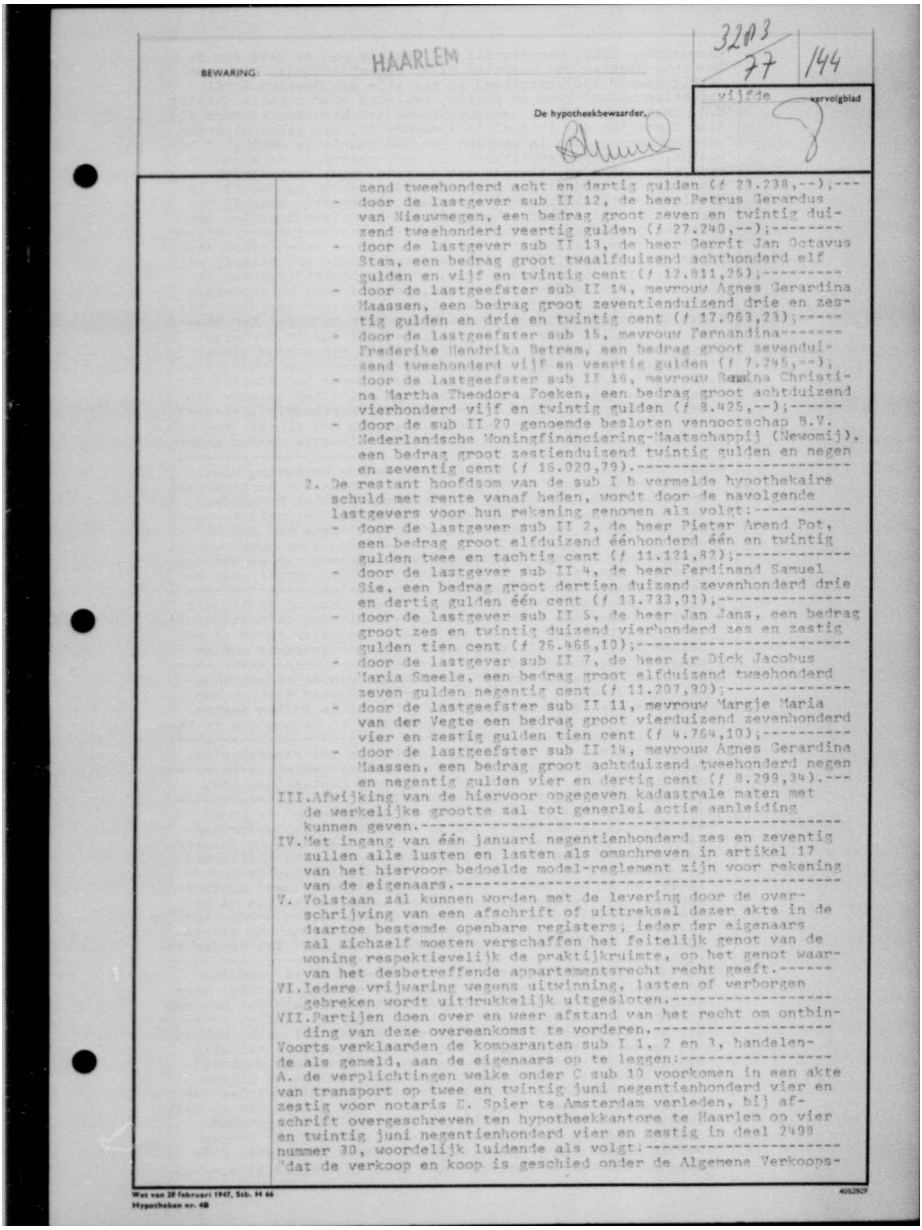
Q. de lastgever sub II 17:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 294 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-17;----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. 94 44
Hypotheken nr. 48

304758F



R. de lastgever sub II 18:----------
het appartementsrecht, uitmakende het zes/éénhonderdvieren-negentigste (6/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de dakverdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 302 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-18;----------
S. de sub II 19 genoemde besloten vennootschap Borghouts B.V.:
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvieren-negentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 264 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-19;----------
T. de sub II 20 genoemde besloten vennootschap Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij):----------
het appartementsrecht, uitmakende het zeven/éénhonderdvieren-negentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het vorenomschreven eeuwigdurend recht van erfpacht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk gemerkt Engelandlaan 266 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sektie Q, nummer 1114 A-20,----------
zulks onder de navolgende bepalingen:----------
I. De coöperatie levert de voormelde appartementsrechten vrij van beslag, doch belast met de navolgende hypothekaire inschrijvingen:----------
a. een eerste hypothekaire inschrijving ten behoeve van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap Friesch-Groningsche Hypotheekbank N.V., ingeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op negen en twintig september negentienhonderd vijf en zestig in deel 1609 nummer 27, in hoofdsom groot vijfhonderd tachtig duizend zeshonderd gulden (f 580.600,--), thans pro resto groot tweehonderd zes en negentigduizend achthonderd veertig gulden en zes en dertig cent (f 296.840,36), en----------
b. een tweede hypothekaire inschrijving ten behoeve van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap N.V. Bank voor de Bouwnijverheid ingeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op één oktober negentienhonderd vijf en zestig in deel 1609 nummer 80,----------
in hoofdsom groot driehonderd vijf en veertig duizend gulden (f 345.000,--), thans pro resto groot vijf en zeventig duizend vijfhonderd twee en negentig gulden en zeven en twintig cent (f 75.592,27).----------
II.1. De restant hoofdsom van de sub I a vermelde hypothekaire schuld met rente vanaf heden wordt door de navolgende lastgevers voor hun rekening genomen als volgt:----------
- door de lastgever sub II 2, de heer Pieter Arend Pot, een bedrag groot één en dertig duizend vierhonderd drie en twintig gulden en achttien cent (f 31.423,18);-----
- door de lastgever sub II 3, de heer drs Theodorus Vesseur, een bedrag groot één en twintigduizend éénhonderd zes en zeventig gulden en vijftig cent -------
(f 21.176,50);----------
- door de lastgever sub II 4, de heer Ferdinand Samuel Sie, een bedrag groot drie en dertig duizend driehonderdzeventien gulden en één en vijftig cent----------
(f 33.317,51);----------
- door de lastgever sub II 5, de heer Jan Jans, een bedrag groot zes en twintig duizend driehonderdelf gulden en twintig cent (f 26.311,20);----------
- door de lastgever sub II 6, de heer Gerrit Jan Kuen, een bedrag groot vijf en dertig duizend gulden--------
(f 35.000,--);----------
- door de lastgever sub II 7, de heer ir Dick Jacobus Maria Smeele, een bedrag groot twee en twiktig duizend negenhonderdachtentwintig gulden en zeventig cent
(f 22.928,70);----------
- door de lastgeefster sub II 9, mevrouw Elisabeth Maria Adriana Nijman-van Vliet, een bedrag groot veertienduizend zeshonderdveertig gulden (f 14.640,--);-------
- door de lastgeefster sub II 11, mevrouw Margje Maria van der Vegte, een bedrag groot drie en twintig dui-



BEWARING: HAARLEM

3203 / 77 / 144

De hypotheekbewaarder,

vijfde vervolgblad

zend tweehonderd acht en dertig gulden (f 23.238,--);---
- door de lastgever sub II 12, de heer Petrus Gerardus van Nieuwmegen, een bedrag groot zeven en twintig duizend tweehonderd veertig gulden (f 27.240,--);--------
- door de lastgever sub II 13, de heer Gerrit Jan Octavus Stam, een bedrag groot twaalfduizend achthonderd elf gulden en vijf en twintig cent (f 12.811,25);---------
- door de lastgeefster sub II 14, mevrouw Agnes Gerardina Maassen, een bedrag groot zeventienduizend drie en zestig gulden en drie en twintig cent (f 17.963,23);------
- door de lastgeefster sub 15, mevrouw Fernandina Frederike Hendrika Betram, een bedrag groot zevenduizend tweehonderd vijf en veertig gulden (f 7.245,--);
- door de lastgeefster sub II 16, mevrouw Romina Christina Martha Theodora Foeken, een bedrag groot achtduizend vierhonderd vijf en twintig gulden (f 8.425,--);------
- door de sub II 20 genoemde besloten vennootschap B.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij), een bedrag groot zestienduizend twintig gulden en negen en zeventig cent (f 16.020,79).----------

2. De restant hoofdsom van de sub I b vermelde hypothekaire schuld met rente vanaf heden, wordt door de navolgende lastgevers voor hun rekening genomen als volgt:----------
- door de lastgever sub II 2, de heer Pieter Arend Pot, een bedrag groot elfduizend éénhonderd één en twintig gulden twee en tachtig cent (f 11.121,82);----------
- door de lastgever sub II 4, de heer Ferdinand Samuel Sie, een bedrag groot dertien duizend zevenhonderd drie en dertig gulden één cent (f 13.733,01);----------
- door de lastgever sub II 5, de heer Jan Jans, een bedrag groot zes en twintig duizend vierhonderd zes en zestig gulden tien cent (f 26.466,10);----------
- door de lastgever sub II 7, de heer ir Dick Jacobus Maria Smeele, een bedrag groot elfduizend tweehonderd zeven gulden negentig cent (f 11.207,90);----------
- door de lastgeefster sub II 11, mevrouw Margje Maria van der Vegte een bedrag groot vierduizend zevenhonderd vier en zestig gulden tien cent (f 4.764,10);----------
- door de lastgeefster sub II 14, mevrouw Agnes Gerardina Maassen, een bedrag groot achtduizend tweehonderd negen en negentig gulden vier en dertig cent (f 8.299,34).---

III. Afwijking van de hiervoor opgegeven kadastrale maten met de werkelijke grootte zal tot generlei actie aanleiding kunnen geven.----------

IV. Met ingang van één januari negentienhonderd zes en zeventig zullen alle lusten en lasten als omschreven in artikel 17 van het hiervoor bedoelde model-reglement zijn voor rekening van de eigenaars.----------

V. Volstaan zal kunnen worden met de levering door de overschrijving van een afschrift of uittreksel dezer akte in de daartoe bestemde openbare registers; ieder der eigenaars zal zichzelf moeten verschaffen het feitelijk genot van de woning respektievelijk de praktijkruimte, op het genot waarvan het desbetreffende appartementsrecht recht geeft.------

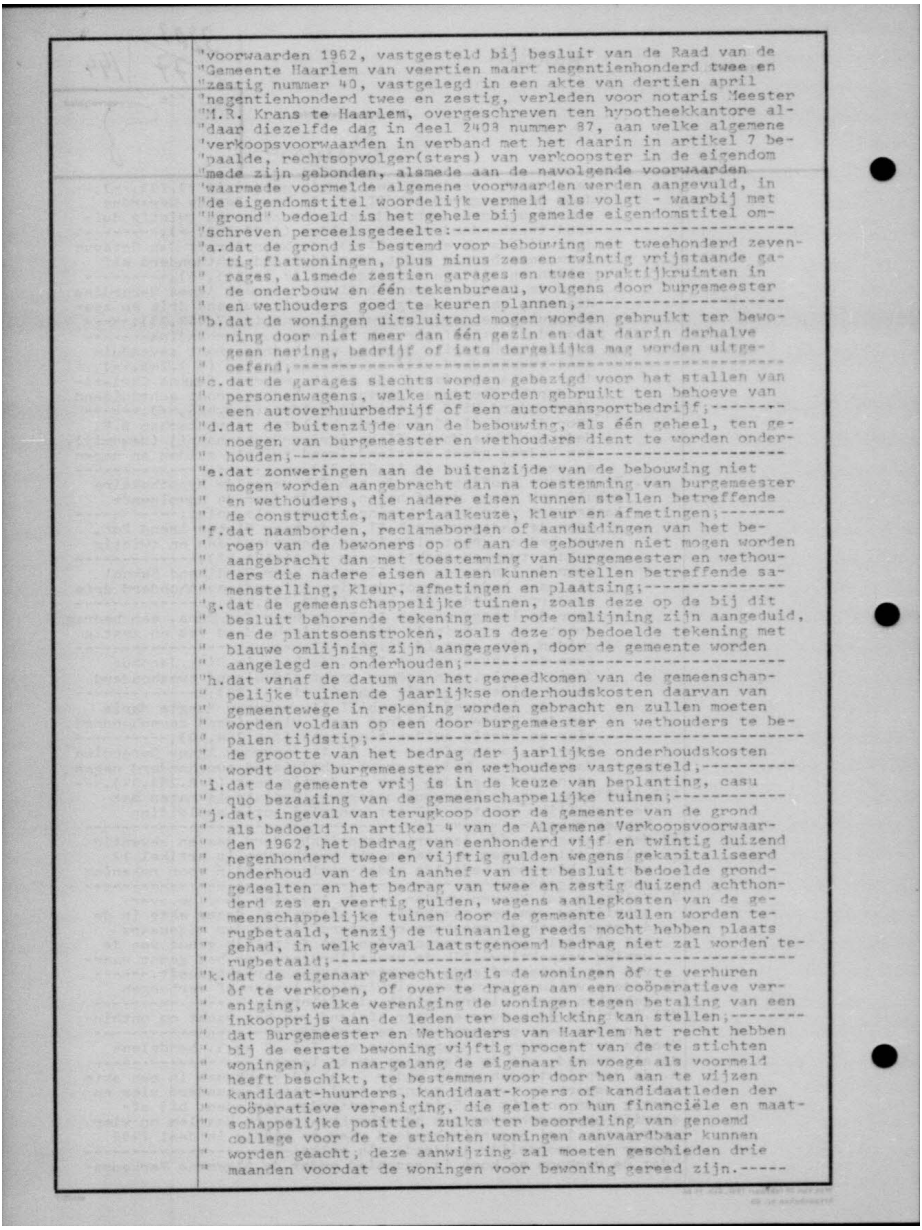
VI. Iedere vrijwaring wegens uitwinning, lasten of verborgen gebreken wordt uitdrukkelijk uitgesloten.----------

VII. Partijen doen over en weer afstand van het recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.----------

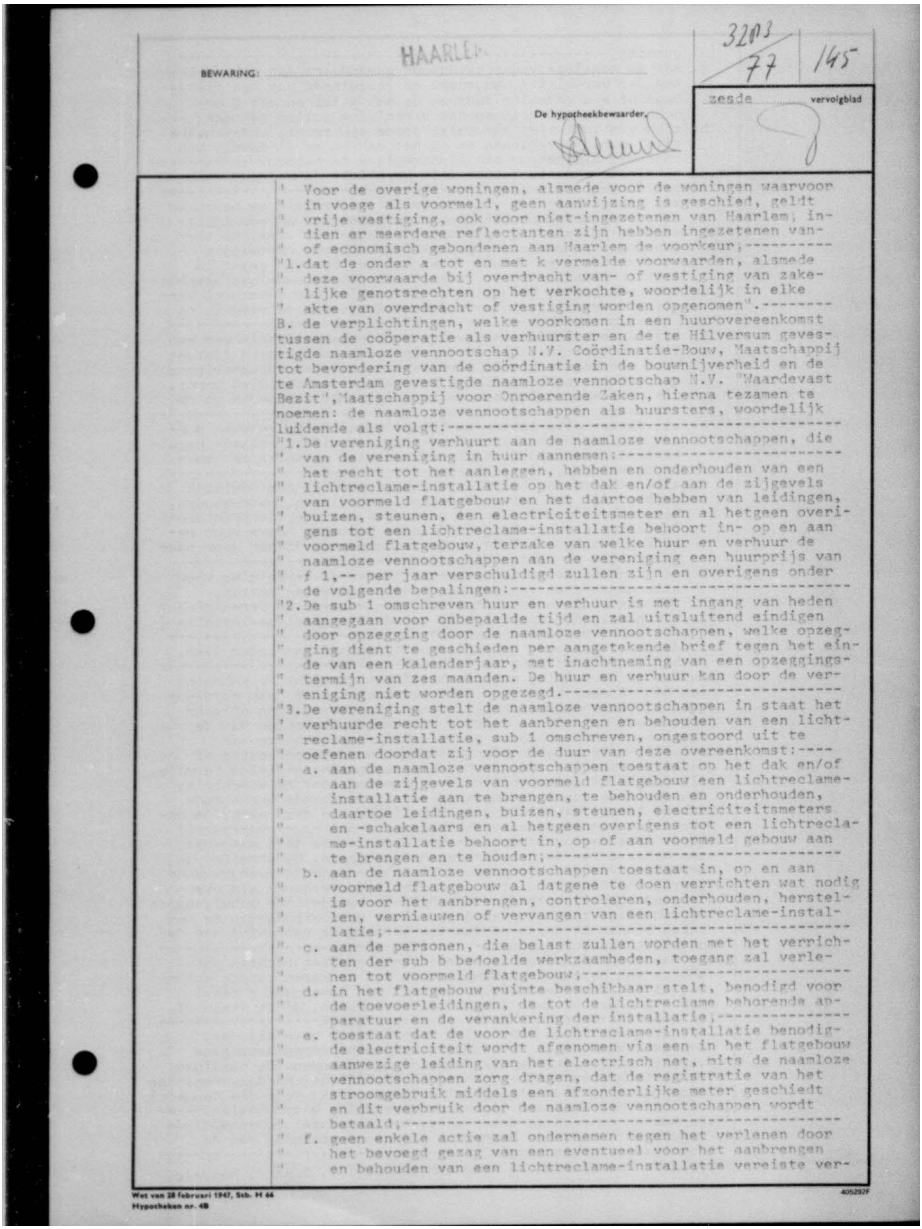
Voorts verklaarden de komparanten sub I 1, 2 en 3, handelende als gemeld, aan de eigenaars op te leggen:----------
A. de verplichtingen welke onder C sub 10 voorkomen in een akte van transport op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2498 nummer 30, woordelijk luidende als volgt:----------
"dat de verkoop en koop is geschied onder de Algemene Verkoops-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 44
Hypotheken nr. 4B

405292F



"voorwaarden 1962, vastgesteld bij besluit van de Raad van de
"Gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en
"zestig nummer 40, vastgelegd in een akte van dertien april
"negentienhonderd twee en zestig, verleden voor notaris Meester
"M.R. Krans te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore al-
"daar diezelfde dag in deel 2403 nummer 87, aan welke algemene
"verkoopsvoorwaarden in verband met het daarin in artikel 7 be-
"paalde, rechtsopvolger(sters) van verkoopster in de eigendom
"mede zijn gebonden, alsmede aan de navolgende voorwaarden
"waarmede voormelde algemene voorwaarden werden aangevuld, in
"de eigendomstitel woordelijk vermeld als volgt - waarbij met
""grond" bedoeld is het gehele bij gemelde eigendomstitel om-
"schreven perceelsgedeelte:----------
"a.dat de grond is bestemd voor bebouwing met tweehonderd zeven-
" tig flatwoningen, plus minus zes en twintig vrijstaande ga-
" rages, alsmede zestien garages en twee praktijkruimten in
" de onderbouw en één tekenbureau, volgens door burgemeester
" en wethouders goed te keuren plannen,----------
"b.dat de woningen uitsluitend mogen worden gebruikt ter bewo-
" ning door niet meer dan één gezin en dat daarin derhalve
" geen nering, bedrijf of iets dergelijks mag worden uitge-
" oefend,----------
"c.dat de garages slechts worden gebezigd voor het stallen van
" personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van
" een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf;--------
"d.dat de buitenzijde van de bebouwing, als één geheel, ten ge-
" noegen van burgemeester en wethouders dient te worden onder-
" houden;----------
"e.dat zonweringen aan de buitenzijde van de bebouwing niet
" mogen worden aangebracht dan na toestemming van burgemeester
" en wethouders, die nadere eisen kunnen stellen betreffende
" de constructie, materiaalkeuze, kleur en afmetingen;--------
"f.dat naamborden, reclameborden of aanduidingen van het be-
" roep van de bewoners op of aan de gebouwen niet mogen worden
" aangebracht dan met toestemming van burgemeester en wethou-
" ders die nadere eisen alleen kunnen stellen betreffende sa-
" menstelling, kleur, afmetingen en plaatsing;----------
"g.dat de gemeenschappelijke tuinen, zoals deze op de bij dit
" besluit behorende tekening met rode omlijning zijn aangeduid,
" en de plantsoenstroken, zoals deze op bedoelde tekening met
" blauwe omlijning zijn aangegeven, door de gemeente worden
" aangelegd en onderhouden;----------
"h.dat vanaf de datum van het gereedkomen van de gemeenschan-
" pelijke tuinen de jaarlijkse onderhoudskosten daarvan van
" gemeentewege in rekening worden gebracht en zullen moeten
" worden voldaan op een door burgemeester en wethouders te be-
" palen tijdstip;----------
" de grootte van het bedrag der jaarlijkse onderhoudskosten
" wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld;----------
"i.dat de gemeente vrij is in de keuze van beplanting, casu
" quo bezaaiing van de gemeenschappelijke tuinen;----------
"j.dat, ingeval van terugkoop door de gemeente van de grond
" als bedoeld in artikel 4 van de Algemene Verkoopsvoorwaar-
" den 1962, het bedrag van eenhonderd vijf en twintig duizend
" negenhonderd twee en vijftig gulden wegens gekapitaliseerd
" onderhoud van de in aanhef van dit besluit bedoelde grond-
" gedeelten en het bedrag van twee en zestig duizend achthon-
" derd zes en veertig gulden, wegens aanlegkosten van de ge-
" meenschappelijke tuinen door de gemeente zullen worden te-
" rugbetaald, tenzij de tuinaanleg reeds mocht hebben plaats
" gehad, in welk geval laatstgenoemd bedrag niet zal worden te-
" rugbetaald;----------
"k.dat de eigenaar gerechtigd is de woningen óf te verhuren
" óf te verkopen, of over te dragen aan een coöperatieve ver-
" eniging, welke vereniging de woningen tegen betaling van een
" inkoopprijs aan de leden ter beschikking kan stellen;--------
" dat Burgemeester en Wethouders van Haarlem het recht hebben
" bij de eerste bewoning vijftig procent van de te stichten
" woningen, al naargelang de eigenaar in voege als voormeld
" heeft beschikt, te bestemmen voor door hen aan te wijzen
" kandidaat-huurders, kandidaat-kopers of kandidaatleden der
" coöperatieve vereniging, die gelet op hun financiële en maat-
" schappelijke positie, zulks ter beoordeling van genoemd
" college voor de te stichten woningen aanvaardbaar kunnen
" worden geacht, deze aanwijzing zal moeten geschieden drie
" maanden voordat de woningen voor bewoning gereed zijn.-----

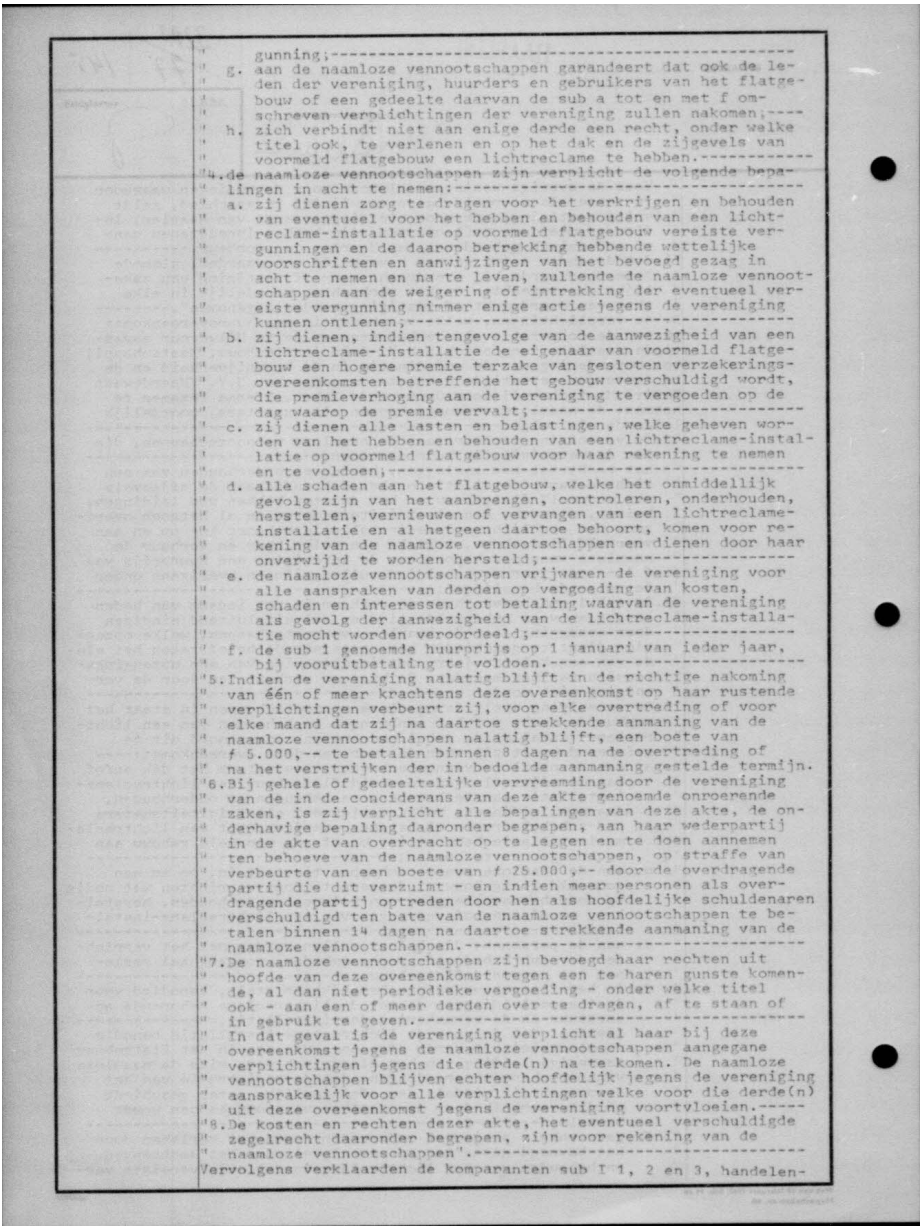


BEWARING: HAARLEM 3203 / 77 | 145

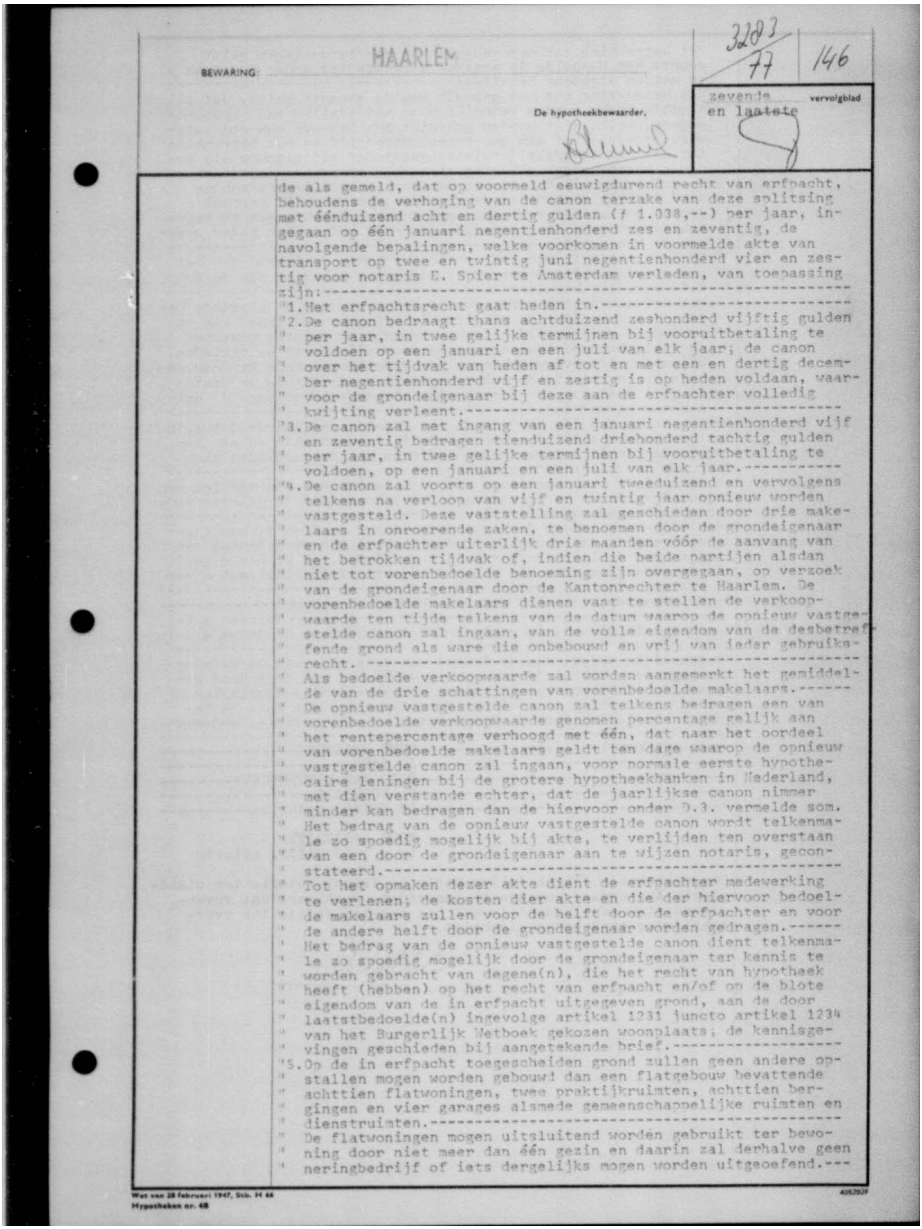
De hypotheekbewaarder, zesde vervolgblad

' Voor de overige woningen, alsmede voor de woningen waarvoor
' in voege als voormeld, geen aanwijzing is geschied, geldt
' vrije vestiging, ook voor niet-ingezetenen van Haarlem; in-
' dien er meerdere reflectanten zijn hebben ingezetenen van-
' of economisch gebondenen aan Haarlem de voorkeur;----------
'1.dat de onder a tot en met k vermelde voorwaarden, alsmede
' deze voorwaarde bij overdracht van- of vestiging van zake-
' lijke genotsrechten op het verkochte, woordelijk in elke
' akte van overdracht of vestiging worden opgenomen".--------
B. de verplichtingen, welke voorkomen in een huurovereenkomst
tussen de coöperatie als verhuurster en de te Hilversum geves-
tigde naamloze vennootschap N.V. Coördinatie-Bouw, Maatschappij
tot bevordering van de coördinatie in de bouwnijverheid en de
te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap N.V. "Waardevast
Bezit", Maatschappij voor Onroerende Zaken, hierna tezamen te
noemen: de naamloze vennootschappen als huursters, woordelijk
luidende als volgt:----------
"1.De vereniging verhuurt aan de naamloze vennootschappen, die
' van de vereniging in huur aannemen:----------
' het recht tot het aanleggen, hebben en onderhouden van een
" lichtreclame-installatie op het dak en/of aan de zijgevels
" van voormeld flatgebouw en het daartoe hebben van leidingen,
" buizen, steunen, een electriciteitsmeter en al hetgeen overi-
" gens tot een lichtreclame-installatie behoort in- op en aan
" voormeld flatgebouw, terzake van welke huur en verhuur de
" naamloze vennootschappen aan de vereniging een huurprijs van
" f 1,-- per jaar verschuldigd zullen zijn en overigens onder
" de volgende bepalingen:----------
"2.De sub 1 omschreven huur en verhuur is met ingang van heden
" aangegaan voor onbepaalde tijd en zal uitsluitend eindigen
" door opzegging door de naamloze vennootschappen, welke opzeg-
" ging dient te geschieden per aangetekende brief tegen het ein-
" de van een kalenderjaar, met inachtneming van een opzeggings-
" termijn van zes maanden. De huur en verhuur kan door de ver-
" eniging niet worden opgezegd.----------
"3.De vereniging stelt de naamloze vennootschappen in staat het
" verhuurde recht tot het aanbrengen en behouden van een licht-
" reclame-installatie, sub 1 omschreven, ongestoord uit te
" oefenen doordat zij voor de duur van deze overeenkomst:----
" a. aan de naamloze vennootschappen toestaat op het dak en/of
" aan de zijgevels van voormeld flatgebouw een lichtreclame-
" installatie aan te brengen, te behouden en onderhouden,
" daartoe leidingen, buizen, steunen, electriciteitsmeters
" en -schakelaars en al hetgeen overigens tot een lichtrecla-
" me-installatie behoort in, op of aan voormeld gebouw aan
" te brengen en te houden;----------
" b. aan de naamloze vennootschappen toestaat in, op en aan
" voormeld flatgebouw al datgene te doen verrichten wat nodig
" is voor het aanbrengen, controleren, onderhouden, herstel-
" len, vernieuwen of vervangen van een lichtreclame-instal-
" latie;----------
" c. aan de personen, die belast zullen worden met het verrich-
" ten der sub b bedoelde werkzaamheden, toegang zal verle-
" nen tot voormeld flatgebouw;----------
" d. in het flatgebouw ruimte beschikbaar stelt, benodigd voor
" de toevoerleidingen, de tot de lichtreclame behorende ap-
" paratuur en de verankering der installatie;----------
" e. toestaat dat de voor de lichtreclame-installatie benodig-
" de electriciteit wordt afgenomen via een in het flatgebouw
" aanwezige leiding van het electrisch net, mits de naamloze
" vennootschappen zorg dragen, dat de registratie van het
" stroomgebruik middels een afzonderlijke meter geschiedt
" en dit verbruik door de naamloze vennootschappen wordt
" betaald;----------
" f. geen enkele actie zal ondernomen tegen het verlenen door
" het bevoegd gezag van een eventueel voor het aanbrengen
" en behouden van een lichtreclame-installatie vereiste ver-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 44
Hypotheken nr. 4B
405292F



gunning;----------
g. aan de naamloze vennootschappen garandeert dat ook de leden der vereniging, huurders en gebruikers van het flatgebouw of een gedeelte daarvan de sub a tot en met f omschreven verplichtingen der vereniging zullen nakomen;----
h. zich verbindt niet aan enige derde een recht, onder welke titel ook, te verlenen en op het dak en de zijgevels van voormeld flatgebouw een lichtreclame te hebben.----------
4. de naamloze vennootschappen zijn verplicht de volgende bepalingen in acht te nemen:----------
a. zij dienen zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van eventueel voor het hebben en behouden van een lichtreclame-installatie op voormeld flatgebouw vereiste vergunningen en de daarop betrekking hebbende wettelijke voorschriften en aanwijzingen van het bevoegd gezag in acht te nemen en na te leven, zullende de naamloze vennootschappen aan de weigering of intrekking der eventueel vereiste vergunning nimmer enige actie jegens de vereniging kunnen ontlenen;----------
b. zij dienen, indien tengevolge van de aanwezigheid van een lichtreclame-installatie de eigenaar van voormeld flatgebouw een hogere premie terzake van gesloten verzekeringsovereenkomsten betreffende het gebouw verschuldigd wordt, die premieverhoging aan de vereniging te vergoeden op de dag waarop de premie vervalt;----------
c. zij dienen alle lasten en belastingen, welke geheven worden van het hebben en behouden van een lichtreclame-installatie op voormeld flatgebouw voor haar rekening te nemen en te voldoen;----------
d. alle schaden aan het flatgebouw, welke het onmiddellijk gevolg zijn van het aanbrengen, controleren, onderhouden, herstellen, vernieuwen of vervangen van een lichtreclame-installatie en al hetgeen daartoe behoort, komen voor rekening van de naamloze vennootschappen en dienen door haar onverwijld te worden hersteld;----------
e. de naamloze vennootschappen vrijwaren de vereniging voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten, schaden en interessen tot betaling waarvan de vereniging als gevolg der aanwezigheid van de lichtreclame-installatie mocht worden veroordeeld;----------
f. de sub 1 genoemde huurprijs op 1 januari van ieder jaar, bij vooruitbetaling te voldoen.----------
5. Indien de vereniging nalatig blijft in de richtige nakoming van één of meer krachtens deze overeenkomst op haar rustende verplichtingen verbeurt zij, voor elke overtreding of voor elke maand dat zij na daartoe strekkende aanmaning van de naamloze vennootschappen nalatig blijft, een boete van f 5.000,-- te betalen binnen 8 dagen na de overtreding of na het verstrijken der in bedoelde aanmaning gestelde termijn.
6. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding door de vereniging van de in de considerans van deze akte genoemde onroerende zaken, is zij verplicht alle bepalingen van deze akte, de onderhavige bepaling daaronder begrepen, aan haar wederpartij in de akte van overdracht op te leggen en te doen aannemen ten behoeve van de naamloze vennootschappen, op straffe van verbeurte van een boete van f 25.000,-- door de overdragende partij die dit verzuimt - en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke schuldenaren verschuldigd ten bate van de naamloze vennootschappen te betalen binnen 14 dagen na daartoe strekkende aanmaning van de naamloze vennootschappen.----------
7. De naamloze vennootschappen zijn bevoegd haar rechten uit hoofde van deze overeenkomst tegen een te haren gunste komende, al dan niet periodieke vergoeding - onder welke titel ook - aan een of meer derden over te dragen, af te staan of in gebruik te geven.----------
In dat geval is de vereniging verplicht al haar bij deze overeenkomst jegens de naamloze vennootschappen aangegane verplichtingen jegens die derde(n) na te komen. De naamloze vennootschappen blijven echter hoofdelijk jegens de vereniging aansprakelijk voor alle verplichtingen welke voor die derde(n) uit deze overeenkomst jegens de vereniging voortvloeien.-----
8. De kosten en rechten dezer akte, het eventueel verschuldigde zegelrecht daaronder begrepen, zijn voor rekening van de naamloze vennootschappen'.----------
Vervolgens verklaarden de komparanten sub I 1, 2 en 3, handelen-



BEWARING: HAARLEM

3202 / 77 | 146

De hypotheekbewaarder,

zevende vervolgblad
en laatste

de als gemeld, dat op voormeld eeuwigdurend recht van erfpacht, behoudens de verhoging van de canon terzake van deze splitsing met éénduizend acht en dertig gulden (f 1.038,--) per jaar, ingegaan op één januari negentienhonderd zes en zeventig, de navolgende bepalingen, welke voorkomen in voormelde akte van transport op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier te Amsterdam verleden, van toepassing zijn:----------

"1.Het erfpachtsrecht gaat heden in.----------

"2.De canon bedraagt thans achtduizend zeshonderd vijftig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen op een januari en een juli van elk jaar; de canon over het tijdvak van heden af tot en met een en dertig december negentienhonderd vijf en zestig is op heden voldaan, waarvoor de grondeigenaar bij deze aan de erfpachter volledig kwijting verleent.----------

"3.De canon zal met ingang van een januari negentienhonderd vijf en zeventig bedragen tienduizend driehonderd tachtig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen, op een januari en een juli van elk jaar.----------

"4.De canon zal voorts op een januari tweeduizend en vervolgens telkens na verloop van vijf en twintig jaar opnieuw worden vastgesteld. Deze vaststelling zal geschieden door drie makelaars in onroerende zaken, te benoemen door de grondeigenaar en de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór de aanvang van het betrokken tijdvak of, indien die beide partijen alsdan niet tot vorenbedoelde benoeming zijn overgegaan, op verzoek van de grondeigenaar door de Kantonrechter te Haarlem. De vorenbedoelde makelaars dienen vast te stellen de verkoopwaarde ten tijde telkens van de datum waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan, van de volle eigendom van de desbetreffende grond als ware die onbebouwd en vrij van ieder gebruiksrecht.----------

Als bedoelde verkoopwaarde zal worden aangemerkt het gemiddelde van de drie schattingen van vorenbedoelde makelaars.------

De opnieuw vastgestelde canon zal telkens bedragen een van vorenbedoelde verkoopwaarde genomen percentage gelijk aan het rentepercentage verhoogd met één, dat naar het oordeel van vorenbedoelde makelaars geldt ten dage waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan, voor normale eerste hypothecaire leningen bij de grotere hypotheekbanken in Nederland, met dien verstande echter, dat de jaarlijkse canon nimmer minder kan bedragen dan de hiervoor onder 3. vermelde som.

Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon wordt telkenmale zo spoedig mogelijk bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de grondeigenaar aan te wijzen notaris, geconstateerd.----------

Tot het opmaken dezer akte dient de erfpachter medewerking te verlenen; de kosten dier akte en die der hiervoor bedoelde makelaars zullen voor de helft door de erfpachter en voor de andere helft door de grondeigenaar worden gedragen.------

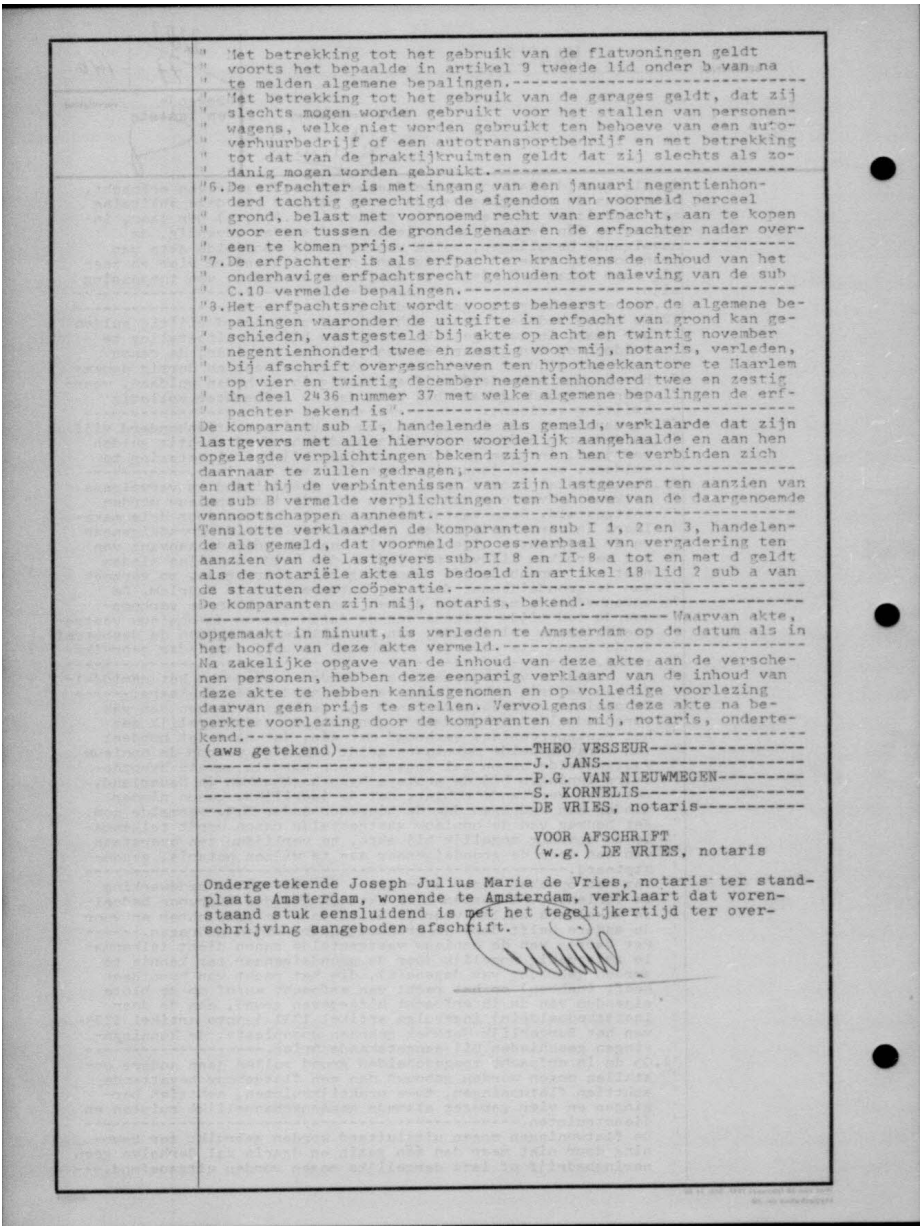
Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon dient telkenmale zo spoedig mogelijk door de grondeigenaar ter kennis te worden gebracht van degene(n), die het recht van hypotheek heeft (hebben) op het recht van erfpacht en/of op de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond, aan de door laatstbedoelde(n) ingevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats; de kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief.----------

"5.Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan een flatgebouw bevattende achttien flatwoningen, twee praktijkruimten, achttien bergingen en vier garages alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten.----------

De flatwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en daarin zal derhalve geen neringbedrijf of iets dergelijks mogen worden uitgeoefend.---

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 44
Hypotheken nr. 48

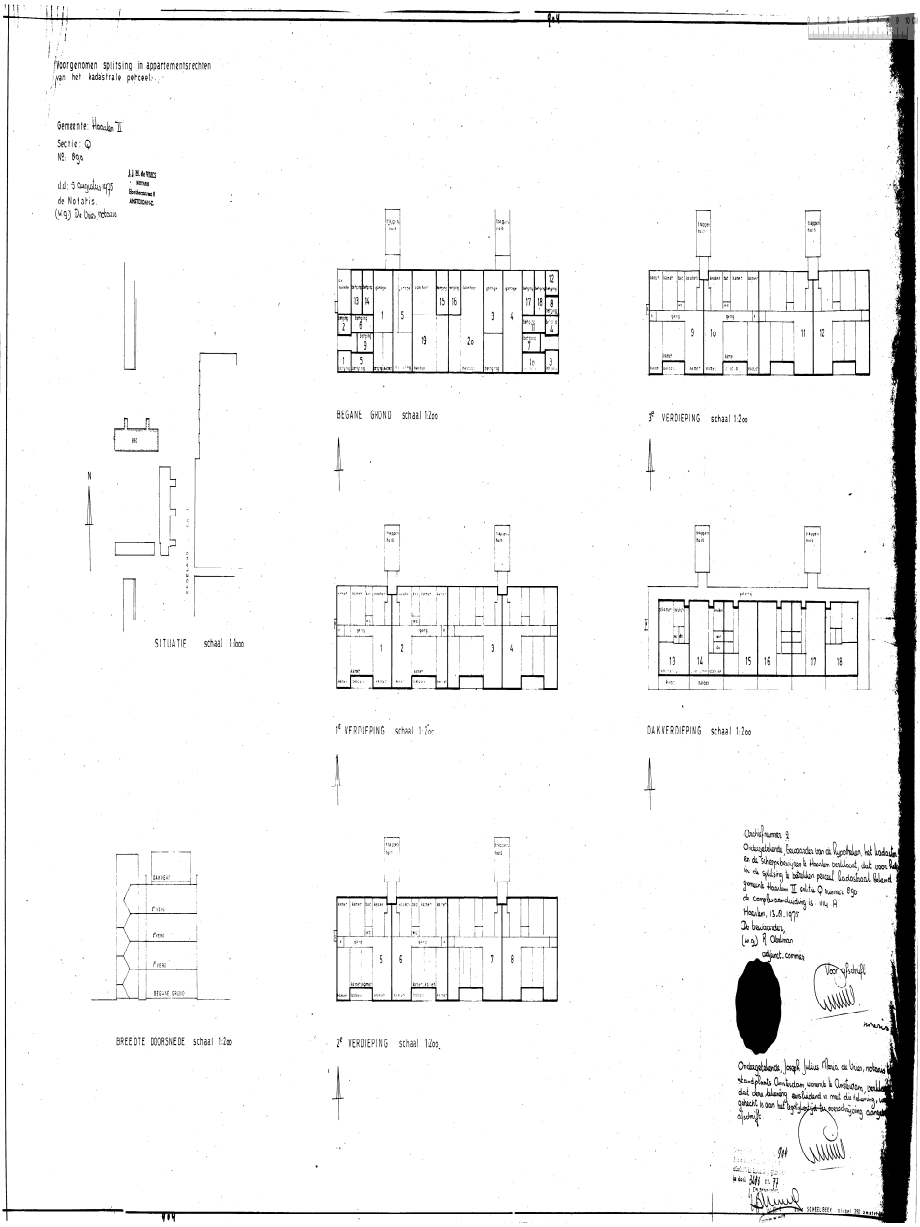
406292F



" Met betrekking tot het gebruik van de flatwoningen geldt
" voorts het bepaalde in artikel 9 tweede lid onder b van na
" te melden algemene bepalingen.----------
" Met betrekking tot het gebruik van de garages geldt, dat zij
" slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personen-
" wagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een auto-
" verhuurbedrijf of een autotransportbedrijf en met betrekking
" tot dat van de praktijkruimten geldt dat zij slechts als zo-
" danig mogen worden gebruikt.----------
"6. De erfpachter is met ingang van een januari negentienhon-
" derd tachtig gerechtigd de eigendom van voormeld perceel
" grond, belast met voornoemd recht van erfpacht, aan te kopen
" voor een tussen de grondeigenaar en de erfpachter nader over-
" een te komen prijs.----------
"7. De erfpachter is als erfpachter krachtens de inhoud van het
" onderhavige erfpachtsrecht gehouden tot naleving van de sub
" C.10 vermelde bepalingen.----------
"8. Het erfpachtsrecht wordt voorts beheerst door de algemene be-
" palingen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan ge-
" schieden, vastgesteld bij akte op acht en twintig november
" negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden,
" bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem
" op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig
" in deel 2436 nummer 37 met welke algemene bepalingen de erf-
" pachter bekend is".----------
De komparant sub II, handelende als gemeld, verklaarde dat zijn lastgevers met alle hiervoor woordelijk aangehaalde en aan hen opgelegde verplichtingen bekend zijn en hen te verbinden zich daarnaar te zullen gedragen;----------
en dat hij de verbintenissen van zijn lastgevers ten aanzien van de sub 8 vermelde verplichtingen ten behoeve van de daargenoemde vennootschappen aanneemt.----------
Tenslotte verklaarden de Komparanten sub I 1, 2 en 3, handelende als gemeld, dat voormeld proces-verbaal van vergadering ten aanzien van de lastgevers sub II 8 en II 8 a tot en met d geldt als de notariële akte als bedoeld in artikel 18 lid 2 sub a van de statuten der coöperatie.----------
De komparanten zijn mij, notaris, bekend.----------
----------Waarvan akte,
opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparanten en mij, notaris, onderteKend.----------
(aws getekend)----------THEO VESSEUR----------
----------J. JANS----------
----------P.G. VAN NIEUWMEGEN----------
----------S. KORNELIS----------
----------DE VRIES, notaris----------

VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) DE VRIES, notaris

Ondergetekende Joseph Julius Marie de Vries, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden afschrift.


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel
Gemeente: Haarlem II
Sectie: Q
Nr: 890
d.d. 5 augustus 1975
de Notaris.
(w.g.) De Vries notaris
J.J. H. de VRIES
NOTARIS
Eindhoven
AMSTERDAM
BEGANE GROND schaal 1:200
3e VERDIEPING schaal 1:200
SITUATIE schaal 1:1000
1e VERDIEPING schaal 1:200
DAKVERDIEPING schaal 1:200
BREEDTE DOORSNEDE schaal 1:200
2e VERDIEPING schaal 1:200
Voor afschrift

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44322.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
ENGELANDLAAN 302 te 2034 NJ HAARLEM

Dossiernummer: 2191165/MR
Repertoriumnummer: 2398

Heden, veertien augustus tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Jan Bertus Temmink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De vereniging: **Vereniging van Eigenaars van Parkflat Het Spaarne III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem**, gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende te 2102 LH Heemstede, Industrieweg 16, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. 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)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven oktober tweeduizend negentien om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de bovenste verdieping van na te melden flatgebouw, plaatselijk bekend **Engelandlaan 302 te 2034 NJ Haarlem**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 1114, appartementsindex 18, welk appartementsrecht uit maakt het onverdeeld zes/eenhonderd vierennegentigste (6/194e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Engelandlaan, eigendom van de Vereniging van Eigenaars van Parkflat Het Spaarne III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende flatgebouw bevattende achttien flatwoningen met daarbij behorende bergingen in de onderbouw, twee kantoorruimten en vier garages, plaatselijk bekend Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummer 890, groot vijf are elf centiare;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op twaalf augustus tweeduizend vier verleden voor meester L.B.E.W. van der Putt, destijds notaris te Haarlem. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op dertien augustus tweeduizend vier, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 19009, nummer 180.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:

- Ten behoeve van The Governor and Company of the Bank of Scotland is een recht van het hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot eenhonderdvierendertigduizend driehonderdvijfenzeventig euro (€ 134.375,00). Dit blijkt uit een akte op twaalf augustus tweeduizend vier verleden voor de hiervoor genoemde notaris Van der Putt. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op dertien augustus tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 18461, nummer 114.
  In deze akte is een pandrecht gevestigd op

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen. In bijzonder de rechten op huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
  hierna te noemen: 'het pandrecht'.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.
De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem op acht mei tweeduizend negentien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op achttien juni tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op achttien juni tweeduizend negentien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75945 en nummer 145. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op negentien juni tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.
Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op negentien juni tweeduizend negentien betekend aan de hypotheekhouder.
Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

De hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper be-

voegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zes augustus tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopige energielabel, te weten: E.

2.2 juridische informatie

bestemming

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

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

-privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"dat de verkoop en koop is geschied onder de Algemene Verkoopvoorwaarden 1962, vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig nummer 40, vastgelegd in een akte van dertien april negentienhonderd twee en zestig, verleden voor Meester M.R. Krans te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore aldaar diezelfde dag in deel 2408

nummer 87, aan welke algemene verkoopsvoorwaarden in verband met het daarin in artikel 7 bepaalde, rechtsopvolger(sters) van verkoopster in de eigendom mede zijn gebonden, alsmede aan de navolgende voorwaarden waarmede voormelde algemene voorwaarden werden aangevuld, in de eigendomstitel woordelijk vermeld als volgt - waarbij met "grond" bedoeld is het gehele bij gemelde eigendomstitel omschreven perceelsgedeelte:
a. dat de grond is bestemd voor bebouwing met tweehonderd zeventig flatwoningen, plus minus zes en twintig vrijstaande garages, alsmede zestien garages en twee praktijkruimten in de onderbouw en één tekenbureau, volgens door burgemeester en wethouders goed te keuren plannen;
b. dat de woningen uitsluitend mogen worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en dat daarin derhalve geen nering, bedrijf of iets dergelijks mag worden uitgeoefend;
c. dat de garages slechts worden gebezigd voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf;
d. dat de buitenzijde van de bebouwing, als één geheel, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders dient te worden onderhouden;
e. dat zonweringen aan de buitenzijde van de bebouwing niet mogen worden aangebracht dan na toestemming van burgemeester en wethouders, die nadere eisen kunnen stellen betreffende de constructie, materiaalkeuze, kleur en afmetingen;
f. dat naamborden, reclameborden of aanduidingen van het beroep van de bewoners op of aan de gebouwen niet mogen worden aangebracht dan met toestemming van burgemeester en wethouders die nadere eisen alleen kunnen stellen betreffende samenstelling, kleur en afmetingen en plaatsing;
g. dat de gemeenschappelijke tuinen, zoals deze op de bij dit besluit behorende tekening met rode omlijning zijn aangeduid, en de plantsoenstroken, zoals deze op bedoelde tekening met blauwe omlijning zijn aangegeven, door de gemeente worden aangelegd en onderhouden;
h. dat vanaf de datum van het gereedkomen van de gemeenschappelijke tuinen de jaarlijkse onderhoudskosten daarvan van gemeentewege in rekening worden gebracht en zullen moeten worden voldaan op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip; de grootte van het bedrag der jaarlijkse onderhoudskosten wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld;
i. dat de gemeente vrij is in de keuze van beplanting, casu quo bezaaiing van de gemeenschappelijke tuinen;
j. dat, ingeval van terugkoop door de gemeente van de grond als bedoeld in artikel 4 van de Algemene Verkoopvoorwaarden 1962, het bedrag van eenhonderd vijf en twintig duizend negenhonderd twee en vijftig gulden wegens gekapitaliseerd onderhoud van de in aanhef van dit besluit bedoelde grondgedeelten en het bedrag

van twee en zestig duizend achthonderd zes en veertig gulden, wegens aanlegkosten van de gemeenschappelijke tuinen door de gemeente zullen worden terugbetaald, tenzij de tuinaanleg reeds mocht hebben plaats gehad, in welk geval laatstgenoemd bedrag niet zal worden terugbetaald;
k. dat de eigenaar gerechtigd is de woningen of te verhuren of te verkopen, of over te dragen aan een coöperatieve vereniging, welke vereniging de woningen tegen betaling van een inkoopprijs aan de leden ter beschikking kan stellen;
dat burgemeester en wethouders van Haarlem het recht hebben bij de eerste bewoning vijftig procent van de te stichten woningen, al naar gelang de eigenaar in voege als vermeld heeft beschikt, te bestemmen voor door hen aan te wijzen kandidaat-huurders, kandidaat-kopers of kandidaatleden der coöperatieve vereniging, die gelet op hun financiële en maatschappelijke positie - zulks ter beoordeling van genoemd college - voor de te stichten woningen aanvaardbaar kunnen worden geacht;
deze aanwijzing zal moeten geschieden drie maanden voordat de woningen voor bewoning gereed zijn.
Voor de overige woningen, alsmede voor de woningen waarvoor in voege als voormeld geen aanwijzing is geschied, geldt vrije vestiging ook voor niet-ingezetenen van Haarlem;
indien er meerdere reflectanten zijn hebben ingezetenen van- of economisch gebondenen aan Haarlem de voorkeur;
l. dat de onder a tot en met k vermelde voorwaarden, alsmede deze voorwaarde bij overdracht van- of vestiging van zakelijke genotsrechten op het verkochte, woordelijk in elke akte van overdracht of vestiging worden opgenomen."

B de akte inhoudende toedeling van een eeuwigdurend recht van erfpacht op zeven-entwintig september negentienhonderd vijfenzestig voor notaris H. van Steef te Amsterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 2549 nummer 14, waarin voorzover thans met betrekking tot het verkochte van belang, naar luid van na te melden akte van twintig januari negentienhonderd zesenzeventig, de navolgende bepalingen voorkomen:

"1. Het erfpachtsrecht gaat heden in;
2. enzovoort
5. Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan een flatgebouw bevattende achttien flatwoningen, twee praktijkruimten, achttien bergingen en vier garages alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten.
De flatwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en daarin zal derhalve geen nering, bedrijf of iets dergelijke mogen worden uitgeoefend.
Met betrekking tot het gebruik van de flatwoningen geldt voorts het bepaalde

in artikel 9 tweede lid onder b van na te melden algemene bepalingen.
Met betrekking tot het gebruik van de garages geldt, dat zij slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf en met betrekking tot dat van de praktijkruimten geldt dat zij slechts als zodanig mogen worden gebruikt.

6. *De erfpacht is met ingang van een januari negentienhonderd tachtig gerechtigd de eigendom van voormeld perceel grond, belast met voornoemd recht van erfpacht, aan te kopen voor een tussen de grondeigenaar en de erfpachter nader overeen te komen prijs.*
7. *De erfpacht is als erfpachter krachtens de inhoud van het onderhavig erfpachtsrecht gehouden tot naleving van de sub C. 10 vermelde bepalingen.*
8. *Het erfpachtsrecht wordt voorts beheerst door de algemene bepalingen waaronder de uitgifte in erfpacht van grind kan geschieden, vastgesteld bij akte op acht en twintig november negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig in deel 2434 nummer 37 met welke algemene bepalingen de erfpachter bekend is."*

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. 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.

ERFPACHTCANON

Blijkens een akte inhoudende constatering vaststelling erfpachtcanon op tien oktober tweeduizend een voor notaris Mr J.C. Janssens te Bloemendaal verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op elf oktober tweeduizend een in het register Hypotheken 4 in deel 17685 nummer 20 is de erfpachtcanon voor zover betrekking hebbend op het registergoed met ingang van tien oktober tweeduizend een gereduceerd tot nihil (€ 0,00) per jaar en behoeft nimmer enige erfpachtcanon te worden voldaan.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Haarlem geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn.

Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
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.
- *appartementensplitsing*
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twintig januari negentienhonderdzesenzeventig verleden voor meester J.J.M. de Vries, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers te Haarlem op eenentwintig januari negentienhonderdzesenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3283, nummer 77.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars van Parkflat Het Spaarne III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers) te Haarlem, gevestigd te Haarlem, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34366714.
verklaring vereniging van eigenaars
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars over het voorgaand en het huidig boekjaar.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

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.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoningen/of 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. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De

verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende.
Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.
-huurbeding
De hypotheekhouder, genoemd in onderdeel 1.5 van deze akte, maakt gebruik van zijn bevoegdheid om op grond van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek het huurbeding in te roepen.
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De hiervoor genoemde hypotheekhouder heeft dit verlof niet gevraagd.

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;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: per een september tweeduizend negentien eenduizend zeshonderdzes euro en tweeënnegentig eurocent (€ 1.606,92), te vermeerderen met de maanden september tot en met november tweeduizend negentien, derhalve totaal dor de koper in de veiling te betalen eenduizend negenhonderddrieëntwintig euro en negenennegentig eurocent (€ 1.923,99);

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten

voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: eenhonderdveertien euro en zesenzeventig eurocent (€ 114,76);
- rioolheffing: eenhonderdzesenvijftig euro en achtennegentig eurocent (€ 156,98);
- waterschapslasten: tweeëntwintig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 22,75);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: eenhonderdvijf euro en negenenzestig eurocent (€ 105,69) 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.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.

4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijk-

tijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenven-

nootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of

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

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

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning 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.

Ondertekening

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