DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Betje Wolffplein 22, HOORN NH



Appartement

Beschrijving

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

Oppervlak volgens BAG: 83 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Rioolheffing, € 146,11 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,40 jaarlijks VvE, € 1.721,04 jaarlijks OZB, € 141,50 jaarlijks

Kenmerken







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

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 6.300,00 (per 02-01-2019 om 15:34 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 02-01-2019 om 15:34 uur)

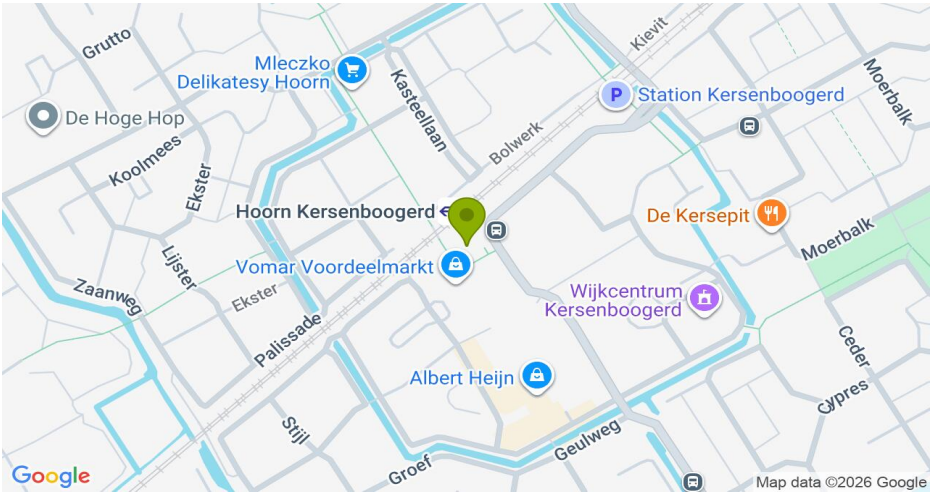
Bijzonderheden

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








Grutto
Mleczko Delikatesy Hoorn
Kievit
Moerbalk
Station Kersenboogerd
De Hoge Hop
Kasteellaan
Bolwerk
Koolmees
Ekster
Hoorn Kersenboogerd
De Kersepit
Moerbalk
Lijster
Vomar Voordeelmarkt
Zaanweg
Ekster
Wijkcentrum Kersenboogerd
Palissade
Ceder
Albert Heijn
Cypres
Stijl
Geulweg
Groef
Google
Map data ©2026 Google

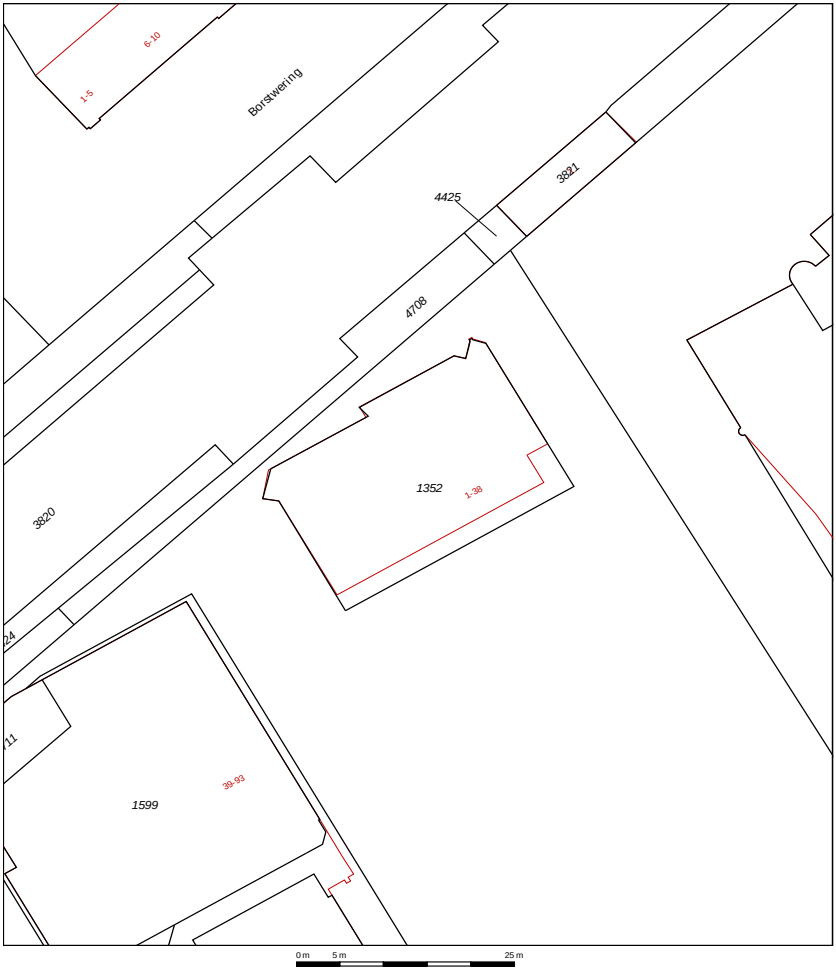

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43584-kadastralekaart1628BetjeWolffplein.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2181696 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, Apeldoorn, 4 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

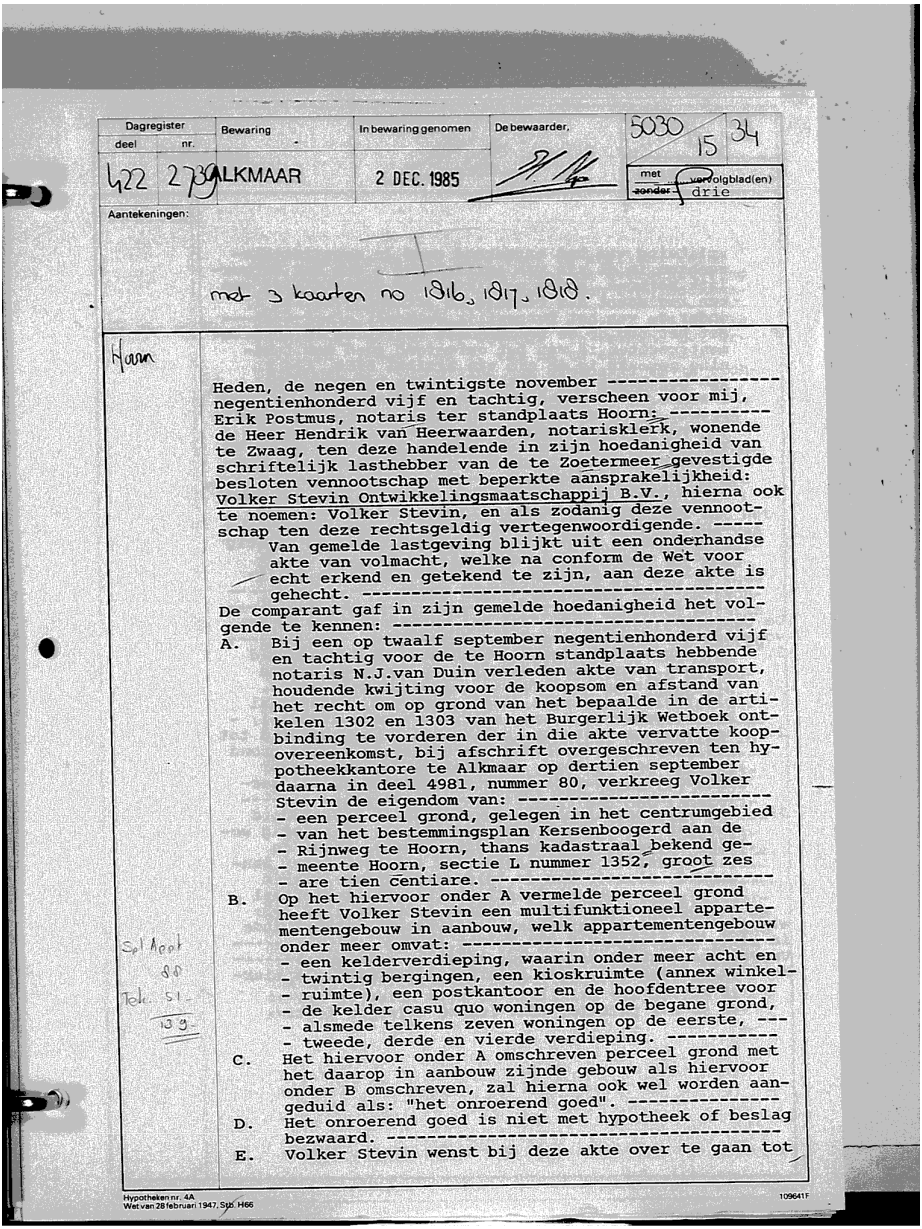
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	HOORN
Sectie	L
Perceel	1352

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

Bijlage

43584_splitsing hoofd met tekening.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5030 / 15 / 34
422	239	ALKMAAR	2 DEC. 1985		met / ~~zonder~~ vervolgblad(en) drie

Aantekeningen:

met 3 kaarten no 1816, 1817, 1818.

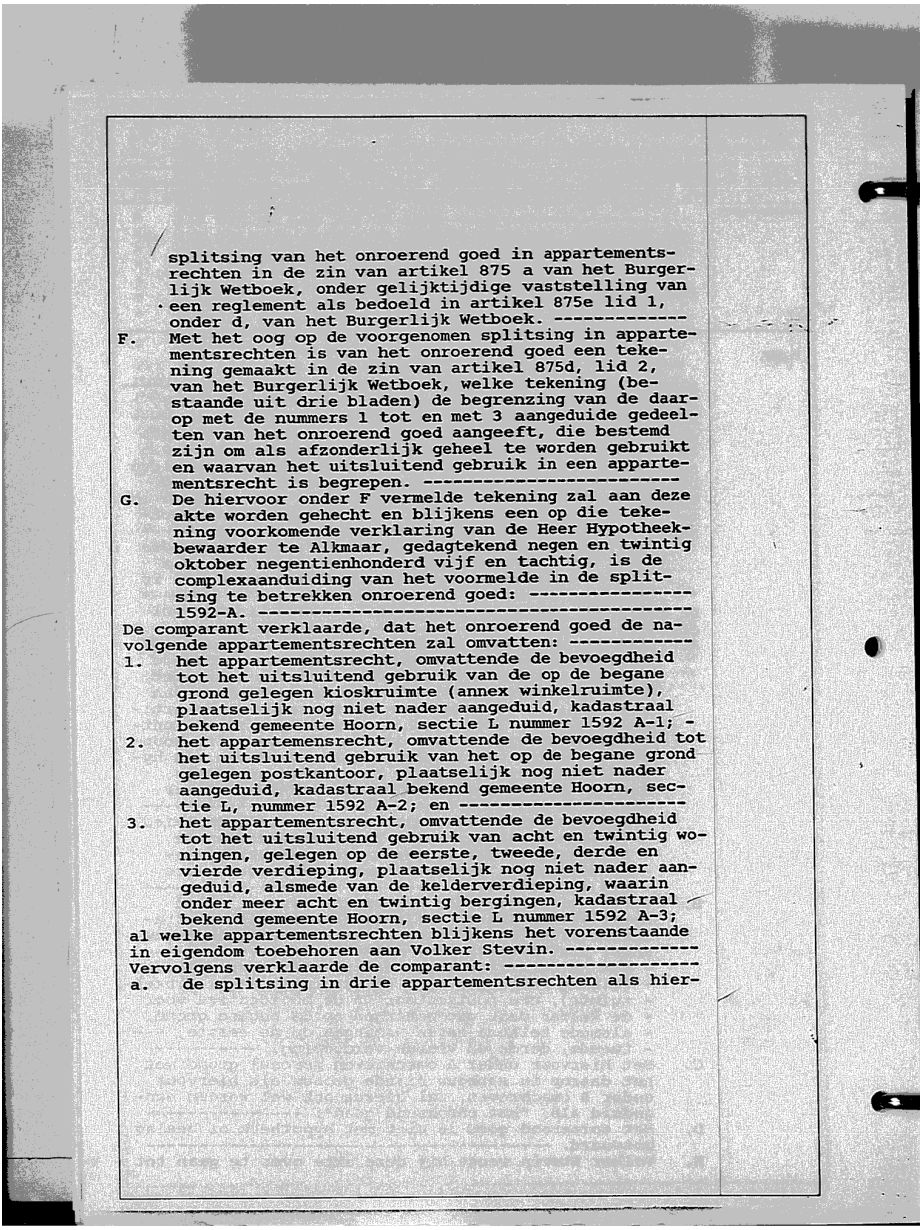
Hoorn

Heden, de negen en twintigste november ----------
negentienhonderd vijf en tachtig, verscheen voor mij,
Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn: ----------
de Heer Hendrik van Heerwaarden, notarisklerk, wonende
te Zwaag, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van
schriftelijk lasthebber van de te Zoetermeer gevestigde
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V., hierna ook
te noemen: Volker Stevin, en als zodanig deze vennoot-
schap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----
Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse
akte van volmacht, welke na conform de Wet voor
echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte is
gehecht. ----------
De comparant gaf in zijn gemelde hoedanigheid het vol-
gende te kennen: ----------
A. Bij een op twaalf september negentienhonderd vijf
en tachtig voor de te Hoorn standplaats hebbende
notaris N.J.van Duin verleden akte van transport,
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van
het recht om op grond van het bepaalde in de arti-
kelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ont-
binding te vorderen der in die akte vervatte koop-
overeenkomst, bij afschrift overgeschreven ten hy-
potheekkantore te Alkmaar op dertien september
daarna in deel 4981, nummer 80, verkreeg Volker
Stevin de eigendom van: ----------
- een perceel grond, gelegen in het centrumgebied
- van het bestemmingsplan Kersenboogerd aan de
- Rijnweg te Hoorn, thans kadastraal bekend ge-
- meente Hoorn, sectie L nummer 1352, groot zes
- are tien centiare. ----------
B. Op het hiervoor onder A vermelde perceel grond
heeft Volker Stevin een multifunktioneel apparte-
mentengebouw in aanbouw, welk appartementengebouw
onder meer omvat: ----------
- een kelderverdieping, waarin onder meer acht en
- twintig bergingen, een kioskruimte (annex winkel-
- ruimte), een postkantoor en de hoofdentree voor
- de kelder casu quo woningen op de begane grond,
- alsmede telkens zeven woningen op de eerste, ---
- tweede, derde en vierde verdieping. ----------
C. Het hiervoor onder A omschreven perceel grond met
het daarop in aanbouw zijnde gebouw als hiervoor
onder B omschreven, zal hierna ook wel worden aan-
geduid als: "het onroerend goed". ----------
D. Het onroerend goed is niet met hypotheek of beslag
bezwaard. ----------
E. Volker Stevin wenst bij deze akte over te gaan tot

Sol Apart
88
Tek. 51
139

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

109641F



splitsing van het onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, onder gelijktijdige vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1, onder d, van het Burgerlijk Wetboek. ----------

F. Met het oog op de voorgenomen splitsing in appartementsrechten is van het onroerend goed een tekening gemaakt in de zin van artikel 875d, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening (bestaande uit drie bladen) de begrenzing van de daarop met de nummers 1 tot en met 3 aangeduide gedeelten van het onroerend goed aangeeft, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen. ----------

G. De hiervoor onder F vermelde tekening zal aan deze akte worden gehecht en blijkens een op die tekening voorkomende verklaring van de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar, gedagtekend negen en twintig oktober negentienhonderd vijf en tachtig, is de complexaanduiding van het voormelde in de splitsing te betrekken onroerend goed: ----------
1592-A. ----------

De comparant verklaarde, dat het onroerend goed de navolgende appartementsrechten zal omvatten: ----------

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen kioskruimte (annex winkelruimte), plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-1; -

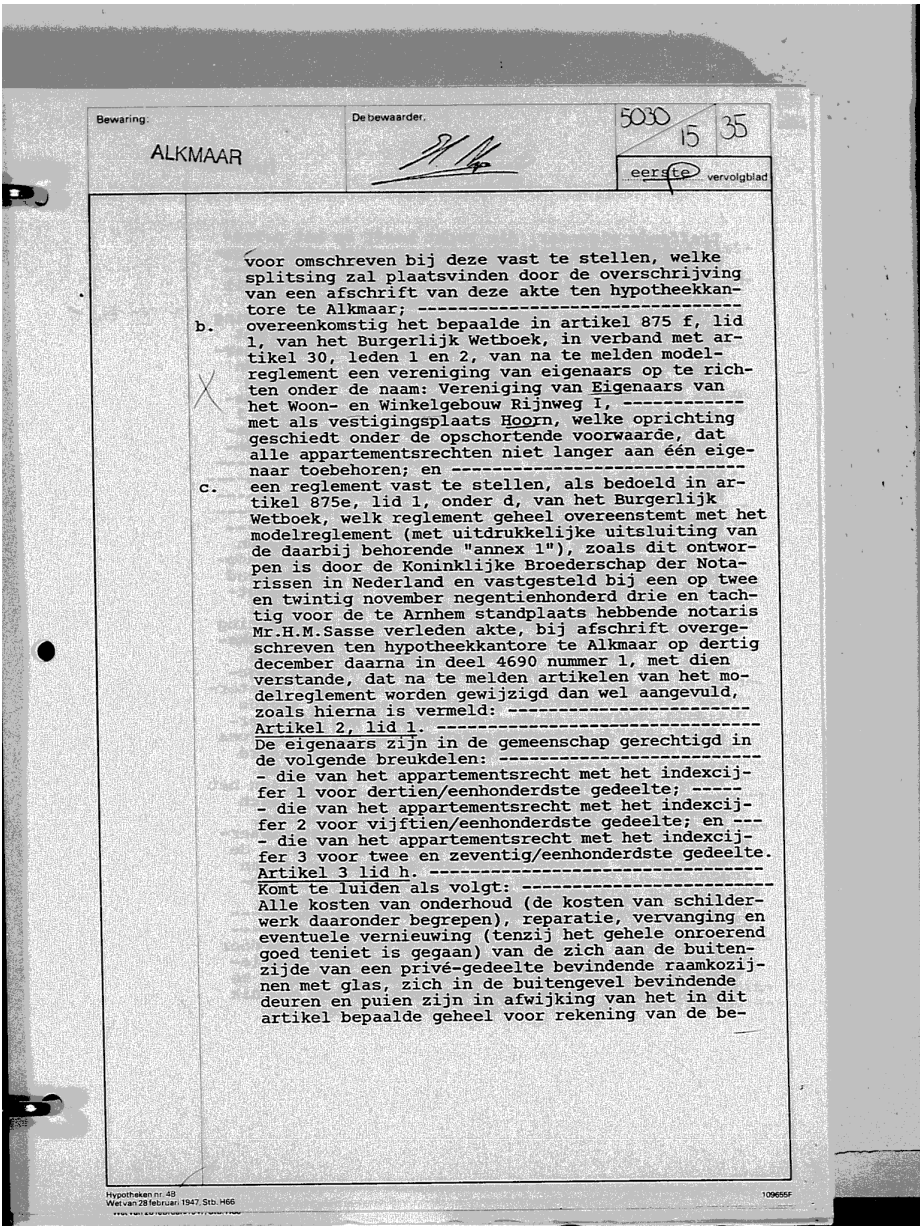
2. het appartemensrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het op de begane grond gelegen postkantoor, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L, nummer 1592 A-2; en ----------

3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van acht en twintig woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, alsmede van de kelderverdieping, waarin onder meer acht en twintig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-3;

al welke appartementsrechten blijkens het vorenstaande in eigendom toebehoren aan Volker Stevin. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant: ----------

a. de splitsing in drie appartementsrechten als hier-



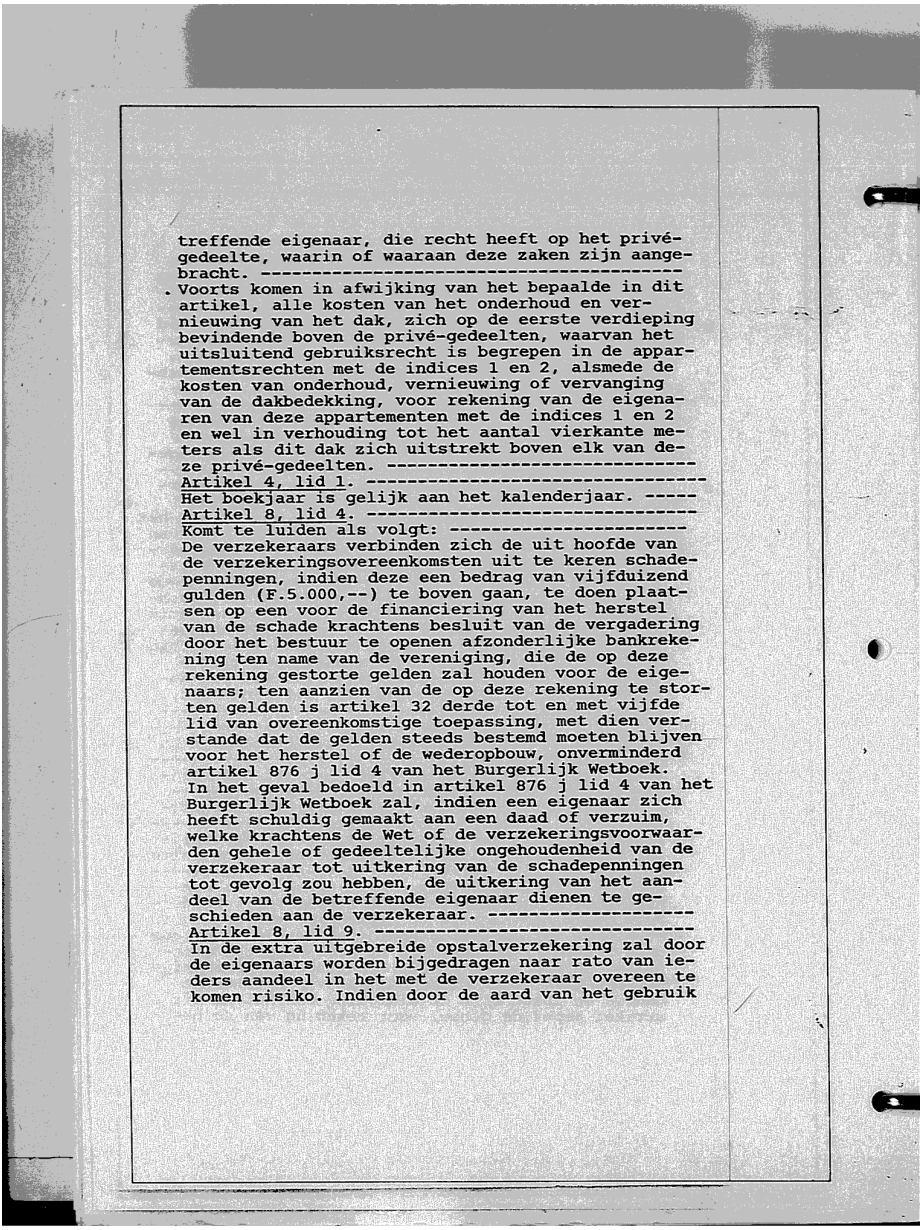
Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder: | 5030 15 35 | eerste vervolgblad

voor omschreven bij deze vast te stellen, welke splitsing zal plaatsvinden door de overschrijving van een afschrift van deze akte ten hypotheekkantore te Alkmaar; ----------

b. overeenkomstig het bepaalde in artikel 875 f, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek, in verband met artikel 30, leden 1 en 2, van na te melden modelreglement een vereniging van eigenaars op te richten onder de naam: Vereniging van Eigenaars van het Woon- en Winkelgebouw Rijnweg 1, ----------
met als vestigingsplaats Hoorn, welke oprichting geschiedt onder de opschortende voorwaarde, dat alle appartementsrechten niet langer aan één eigenaar toebehoren; en ----------

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

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
109655F



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

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

Artikel 4, lid 1. ----------

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

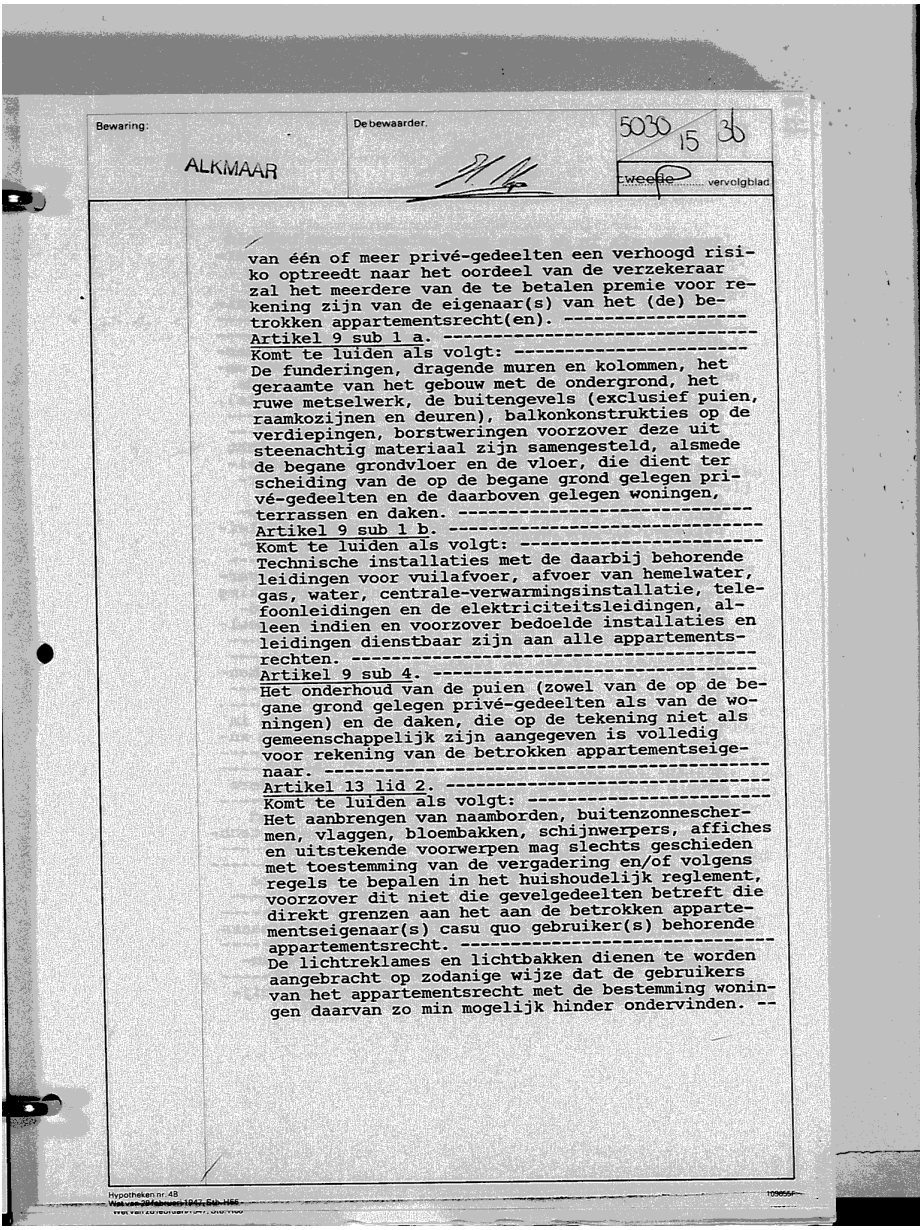
Artikel 8, lid 4. ----------

Komt te luiden als volgt: ----------

De verzekeraars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van vijfduizend gulden (F.5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----------

Artikel 8, lid 9. ----------

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



Bewaring: ALKMAAR

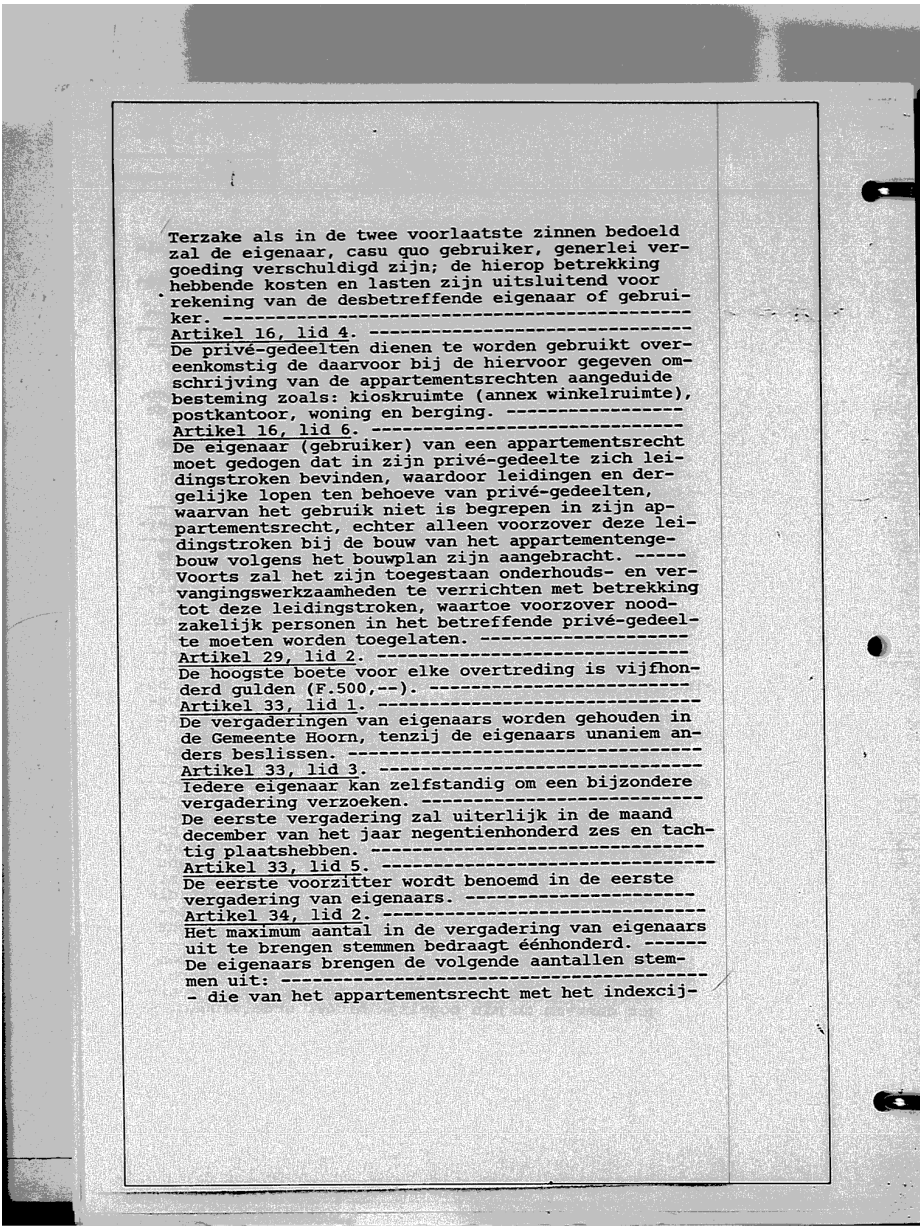
De bewaarder.

5030 15 36

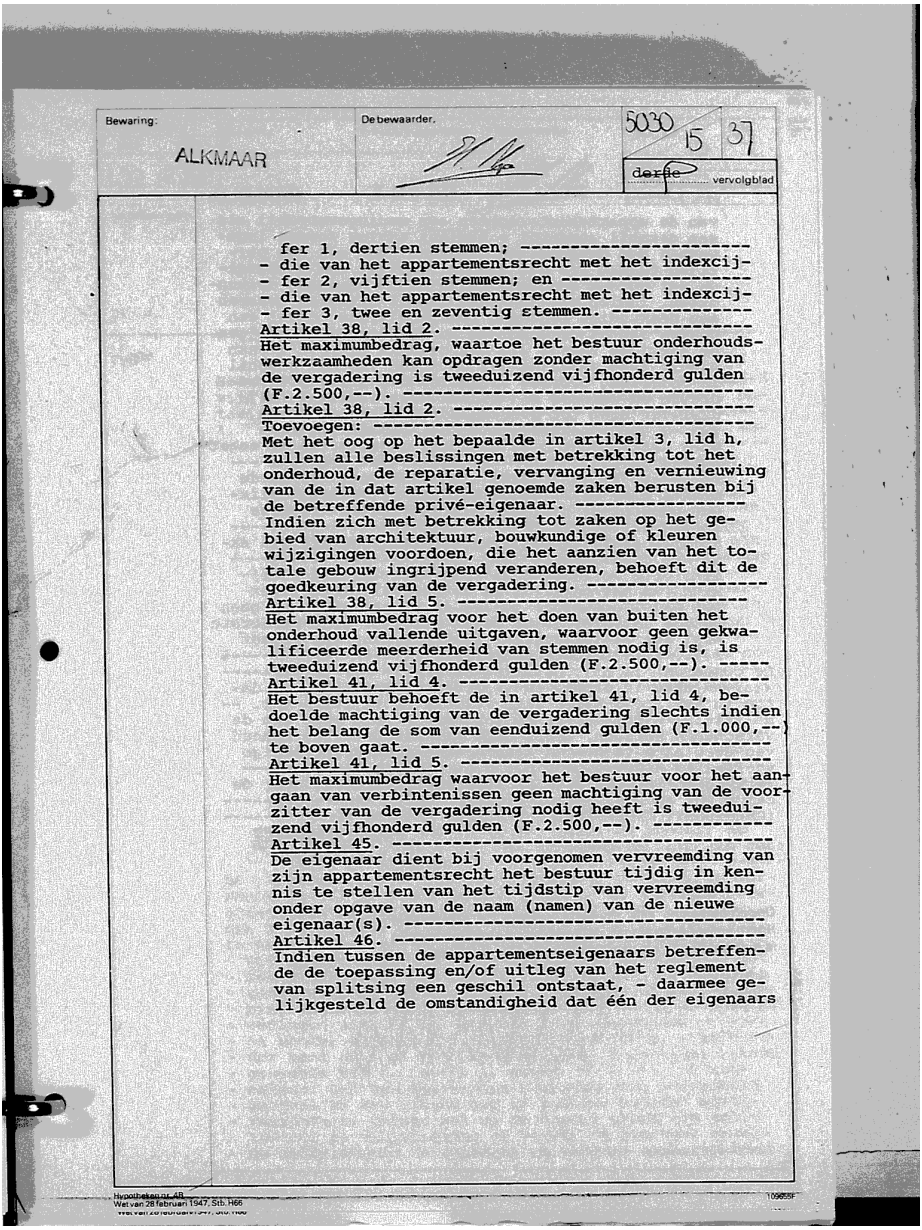
tweede vervolgblad

van één of meer privé-gedeelten een verhoogd risiko optreedt naar het oordeel van de verzekeraar zal het meerdere van de te betalen premie voor rekening zijn van de eigenaar(s) van het (de) betrokken appartementsrecht(en). ----------
Artikel 9 sub 1 a. ----------
Komt te luiden als volgt: ----------
De funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, de buitengevels (exclusief puien, raamkozijnen en deuren), balkonkonstrukties op de verdiepingen, borstweringen voorzover deze uit steenachtig materiaal zijn samengesteld, alsmede de begane grondvloer en de vloer, die dient ter scheiding van de op de begane grond gelegen privé-gedeelten en de daarboven gelegen woningen, terrassen en daken. ----------
Artikel 9 sub 1 b. ----------
Komt te luiden als volgt: ----------
Technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor vuilafvoer, afvoer van hemelwater, gas, water, centrale-verwarmingsinstallatie, telefoonleidingen en de elektriciteitsleidingen, alleen indien en voorzover bedoelde installaties en leidingen dienstbaar zijn aan alle appartementsrechten. ----------
Artikel 9 sub 4. ----------
Het onderhoud van de puien (zowel van de op de begane grond gelegen privé-gedeelten als van de woningen) en de daken, die op de tekening niet als gemeenschappelijk zijn aangegeven is volledig voor rekening van de betrokken appartementseigenaar. ----------
Artikel 13 lid 2. ----------
Komt te luiden als volgt: ----------
Het aanbrengen van naamborden, buitenzonneschermen, vlaggen, bloembakken, schijnwerpers, affiches en uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering en/of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement, voorzover dit niet die gevelgedeelten betreft die direkt grenzen aan het aan de betrokken appartementseigenaar(s) casu quo gebruiker(s) behorende appartementsrecht. ----------
De lichtreklames en lichtbakken dienen te worden aangebracht op zodanige wijze dat de gebruikers van het appartementsrecht met de bestemming woningen daarvan zo min mogelijk hinder ondervinden. --

Hypotheken nr. 48
Wet van 29 februari 1947, Stb. H65



Terzake als in de twee voorlaatste zinnen bedoeld zal de eigenaar, casu quo gebruiker, generlei vergoeding verschuldigd zijn; de hierop betrekking hebbende kosten en lasten zijn uitsluitend voor rekening van de desbetreffende eigenaar of gebruiker. ----------
Artikel 16, lid 4. ----------
De privé-gedeelten dienen te worden gebruikt overeenkomstig de daarvoor bij de hiervoor gegeven omschrijving van de appartementsrechten aangeduide besteming zoals: kioskruimte (annex winkelruimte), postkantoor, woning en berging. ----------
Artikel 16, lid 6. ----------
De eigenaar (gebruiker) van een appartementsrecht moet gedogen dat in zijn privé-gedeelte zich leidingstroken bevinden, waardoor leidingen en dergelijke lopen ten behoeve van privé-gedeelten, waarvan het gebruik niet is begrepen in zijn appartementsrecht, echter alleen voorzover deze leidingstroken bij de bouw van het appartementengebouw volgens het bouwplan zijn aangebracht. -----
Voorts zal het zijn toegestaan onderhouds- en vervangingswerkzaamheden te verrichten met betrekking tot deze leidingstroken, waartoe voorzover noodzakelijk personen in het betreffende privé-gedeelte moeten worden toegelaten. ----------
Artikel 29, lid 2. ----------
De hoogste boete voor elke overtreding is vijfhonderd gulden (F.500,--). ----------
Artikel 33, lid 1. ----------
De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de Gemeente Hoorn, tenzij de eigenaars unaniem anders beslissen. ----------
Artikel 33, lid 3. ----------
Iedere eigenaar kan zelfstandig om een bijzondere vergadering verzoeken. ----------
De eerste vergadering zal uiterlijk in de maand december van het jaar negentienhonderd zes en tachtig plaatshebben. ----------
Artikel 33, lid 5. ----------
De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars. ----------
Artikel 34, lid 2. ----------
Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt éénhonderd. ------
De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit: ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcij-



Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder. | 5030 15 37 | derde vervolgblad

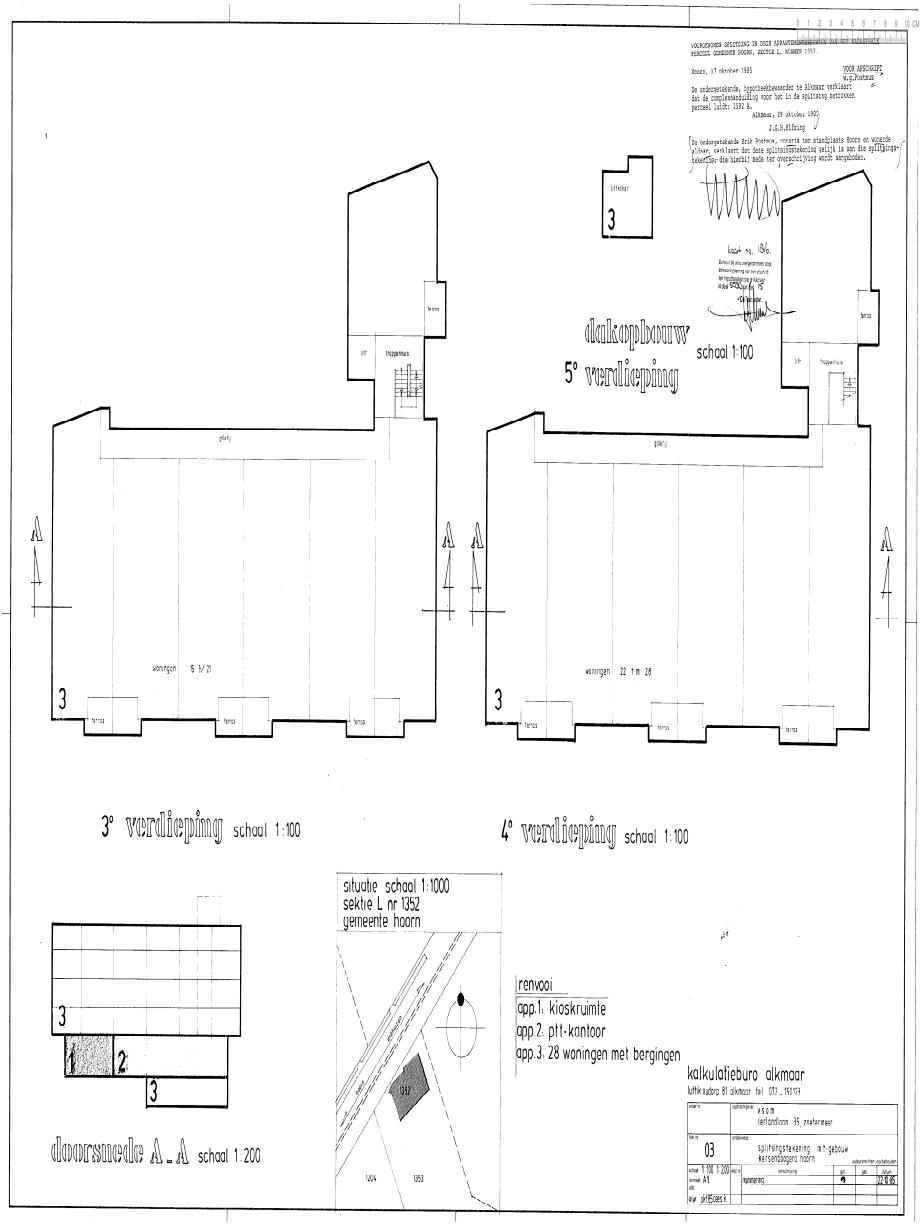
fer 1, dertien stemmen; ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcij-
- fer 2, vijftien stemmen; en ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcij-
- fer 3, twee en zeventig stemmen. ----------
Artikel 38, lid 2. ----------
Het maximumbedrag, waartoe het bestuur onderhouds-
werkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van
de vergadering is tweeduizend vijfhonderd gulden
(F.2.500,--). ----------
Artikel 38, lid 2. ----------
Toevoegen: ----------
Met het oog op het bepaalde in artikel 3, lid h,
zullen alle beslissingen met betrekking tot het
onderhoud, de reparatie, vervanging en vernieuwing
van de in dat artikel genoemde zaken berusten bij
de betreffende privé-eigenaar. ----------
Indien zich met betrekking tot zaken op het ge-
bied van architektuur, bouwkundige of kleuren
wijzigingen voordoen, die het aanzien van het to-
tale gebouw ingrijpend veranderen, behoeft dit de
goedkeuring van de vergadering. ----------
Artikel 38, lid 5. ----------
Het maximumbedrag voor het doen van buiten het
onderhoud vallende uitgaven, waarvoor geen gekwa-
lificeerde meerderheid van stemmen nodig is, is
tweeduizend vijfhonderd gulden (F.2.500,--). -----
Artikel 41, lid 4. ----------
Het bestuur behoeft de in artikel 41, lid 4, be-
doelde machtiging van de vergadering slechts indien
het belang de som van eenduizend gulden (F.1.000,--)
te boven gaat. ----------
Artikel 41, lid 5. ----------
Het maximumbedrag waarvoor het bestuur voor het aan-
gaan van verbintenissen geen machtiging van de voor-
zitter van de vergadering nodig heeft is tweedui-
zend vijfhonderd gulden (F.2.500,--). ----------
Artikel 45. ----------
De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van
zijn appartementsrecht het bestuur tijdig in ken-
nis te stellen van het tijdstip van vervreemding
onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe
eigenaar(s). ----------
Artikel 46. ----------
Indien tussen de appartementseigenaars betreffen-
de de toepassing en/of uitleg van het reglement
van splitsing een geschil ontstaat, - daarmee ge-
lijkgesteld de omstandigheid dat één der eigenaars

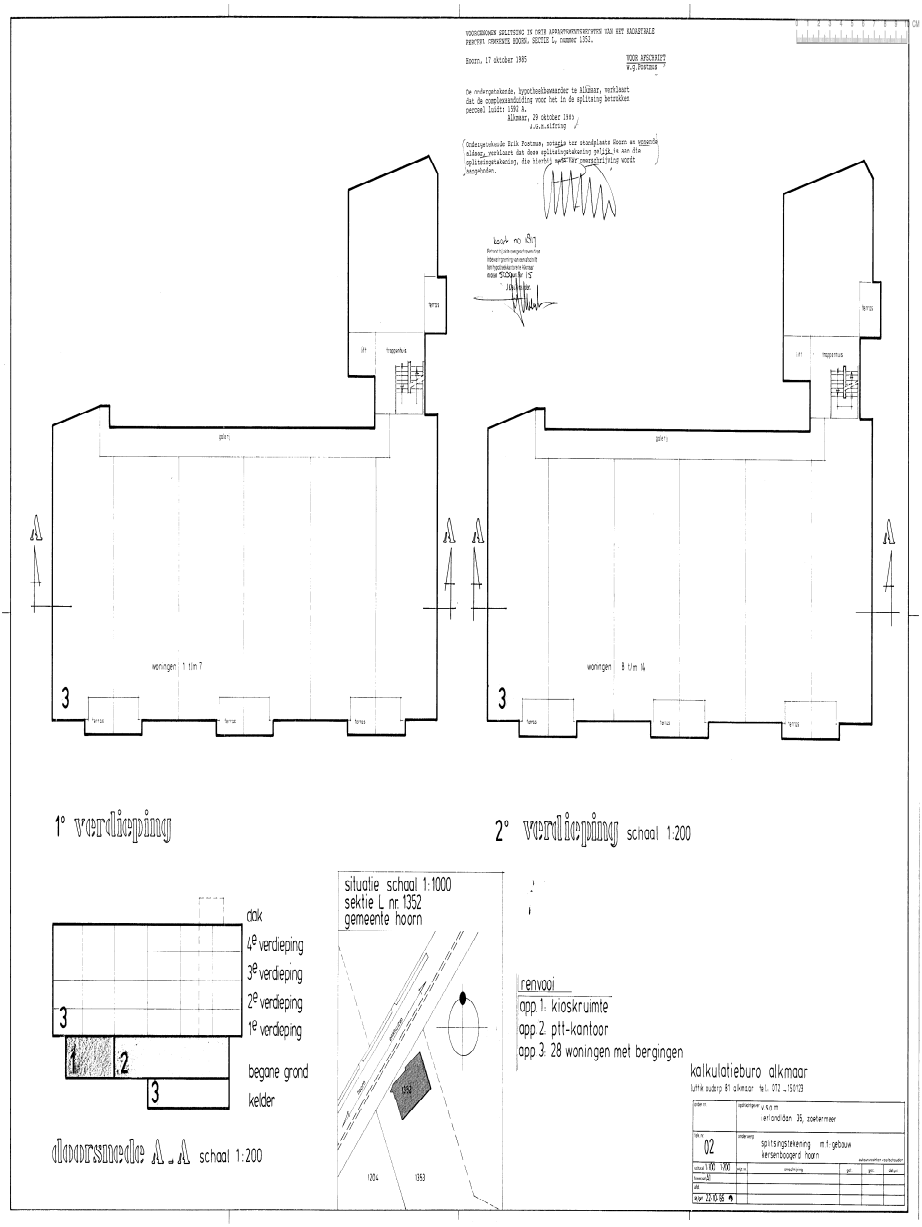
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

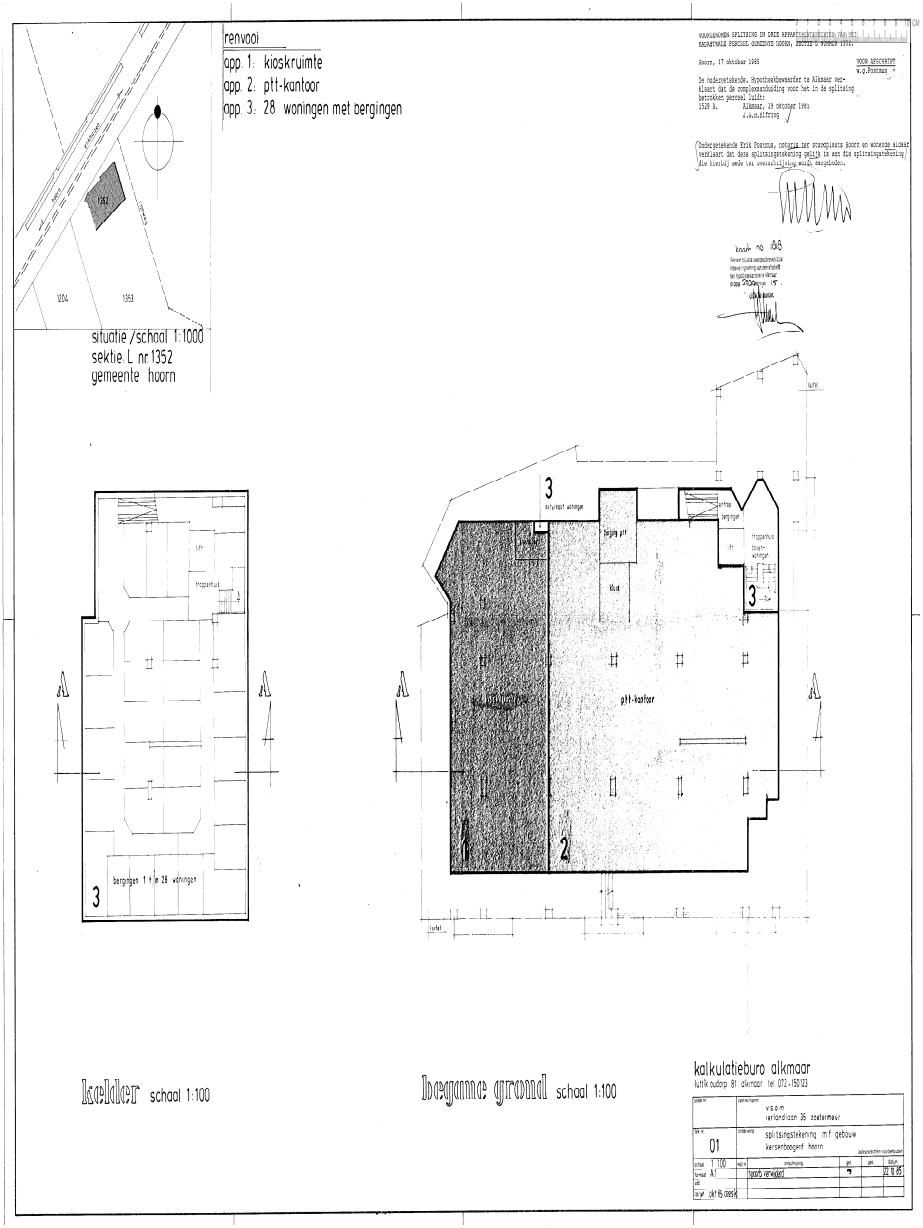
van de appartementsrechten een meningsverschil als een geschil aanduidt - kan het advies worden ingewonnen van deskundigen, waarvan door elk van partijen tussen wie het geschil bestaat één deskundige zal worden benoemd, welke aldus benoemde deskundigen, indien zij een even aantal uitmaken tezamen een deskundige benoemen teneinde aldus totaal een oneven aantal deskundigen in funktie te verkrijgen. De partijen tussen wie het geschil bestaat dienen binnen twee weken na het ontstaan van het geschil in onderling overleg voormelde deskundigen te benoemen en wanneer zij binnen de gestelde termijn daarover niet tot overeenstemming kunnen komen - zullen deze deskundigen worden benoemd door de Heer Kantonrechter te Hoorn op verzoek van de meest gerede partij. ----------
Deze deskundigen zullen uitspraak doen als goede mannen naar billijkheid en daarbij tevens beslissen omtrent de kosten van arbitrage en wie deze kosten zal dragen. ----------
De uitspraak van de deskundigen zal gelden als akte van compromis. ----------
Tenslotte verklaarde de comparant, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 41, lid 1, van het modelreglement, zolang de vergadering nog geen andere administrateur heeft benoemd, voor de eerste maal als administrateur zal optreden: Kok Beheer B.V., gevestigd te Rotterdam. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
Waarvan akte in minuut is verleden te Hoorn, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om vijftien uur. --
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ----------
(Getekend:) Heerwaarden, Postmus. ----------

VOOR AFSCHRIFT
w.g.Postmus

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

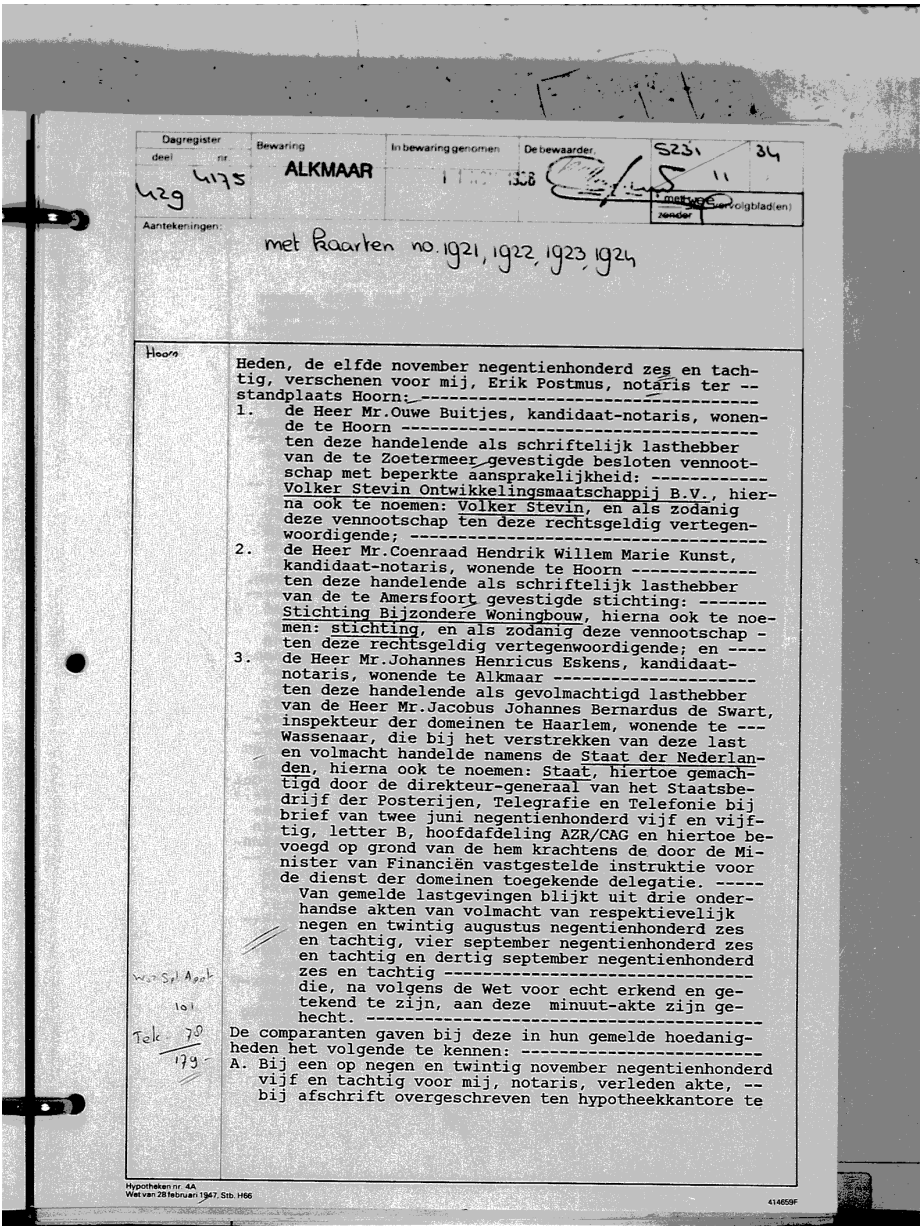

dakopbouw
schaal 1:100
5° verdieping
3° verdieping schaal 1:100
4° verdieping schaal 1:100
doorsnede A-A schaal 1:200
situatie schaal 1:1000
sektie L nr 1352
gemeente hoorn
renvooi
app.1. kioskruimte
app.2. ptt-kantoor
app.3. 28 woningen met bergingen
kalkulatieburo alkmaar
03
splitsingstekening m.h.gebouw
kersenboogerd hoorn


VOORSCHRIFT GELEZING IN VORM AFSCHRIFT/UITTREKSEL UIT HET KADASTRALE REGISTER GEMEENTE HOORN, SECTIE L, nummer 1352.
Hoorn, 17 oktober 1985
VOOR AFSCHRIFT
w.g. Postmus
1e verdieping
2e verdieping schaal 1:200
dak
4e verdieping
3e verdieping
2e verdieping
1e verdieping
begane grond
kelder
doorsnede A-A schaal 1:200
situatie schaal 1:1000
sektie L nr. 1352
gemeente hoorn
1352
1204
1353
renvooi
app 1. kioskruimte
app 2. ptt-kantoor
app 3. 28 woningen met bergingen
kalkulatieburo alkmaar
splitsingstekening m.t. gebouw
kerkenboogveld hoorn
schaal 1:100 - 1:200
dato 23-10-85


renvooi
app. 1: kioskruimte
app. 2: ptt-kantoor
app. 3: 28 woningen met bergingen
situatie /schaal 1:1000
sektie L nr 1352
gemeente hoorn
kelder schaal 1:100
begane grond schaal 1:100
kalkulatieburo alkmaar
v.s.o.m.
rembrandtlaan 35 zaandam
01
splitsingstekening m.f. gebouw
kersenboogerf hoorn
schaal 1:100
formaat A1
datum 22.10.85
getekend: 19 okt 85 GMB

Bijlage

43584_splitsing wijziging met tekening.pdf



Dagregister deel	nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder		
429	4175	ALKMAAR	1	338	met	5231 34 11 volgblad(en)
					zonder	

Aantekeningen: met Kaarten no. 1921, 1922, 1923, 1924

Hoorn

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

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

Wet Spl Apot 101

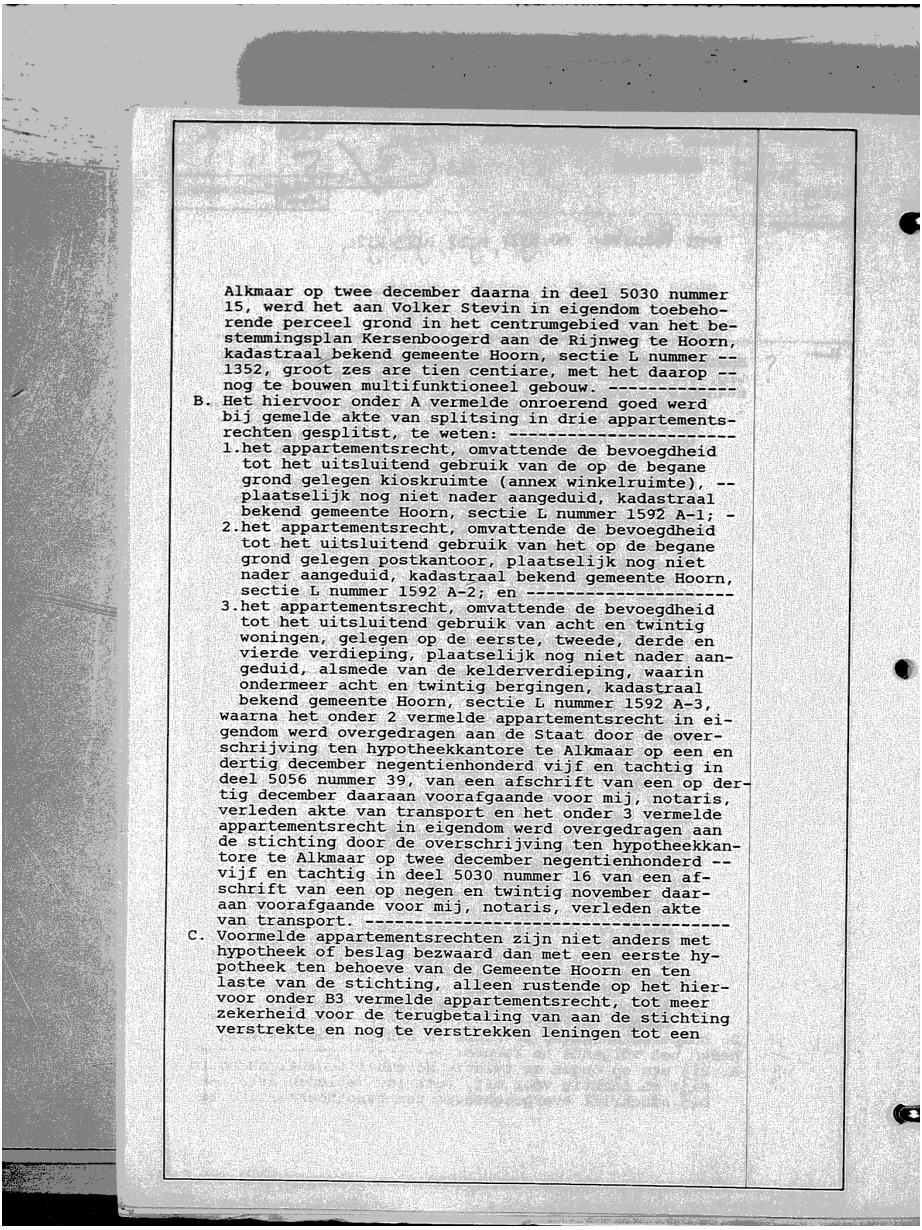
Tek 79 179-

De comparanten gaven bij deze in hun gemelde hoedanigheden het volgende te kennen: ----------

A. Bij een op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte, -- bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te

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

414659F



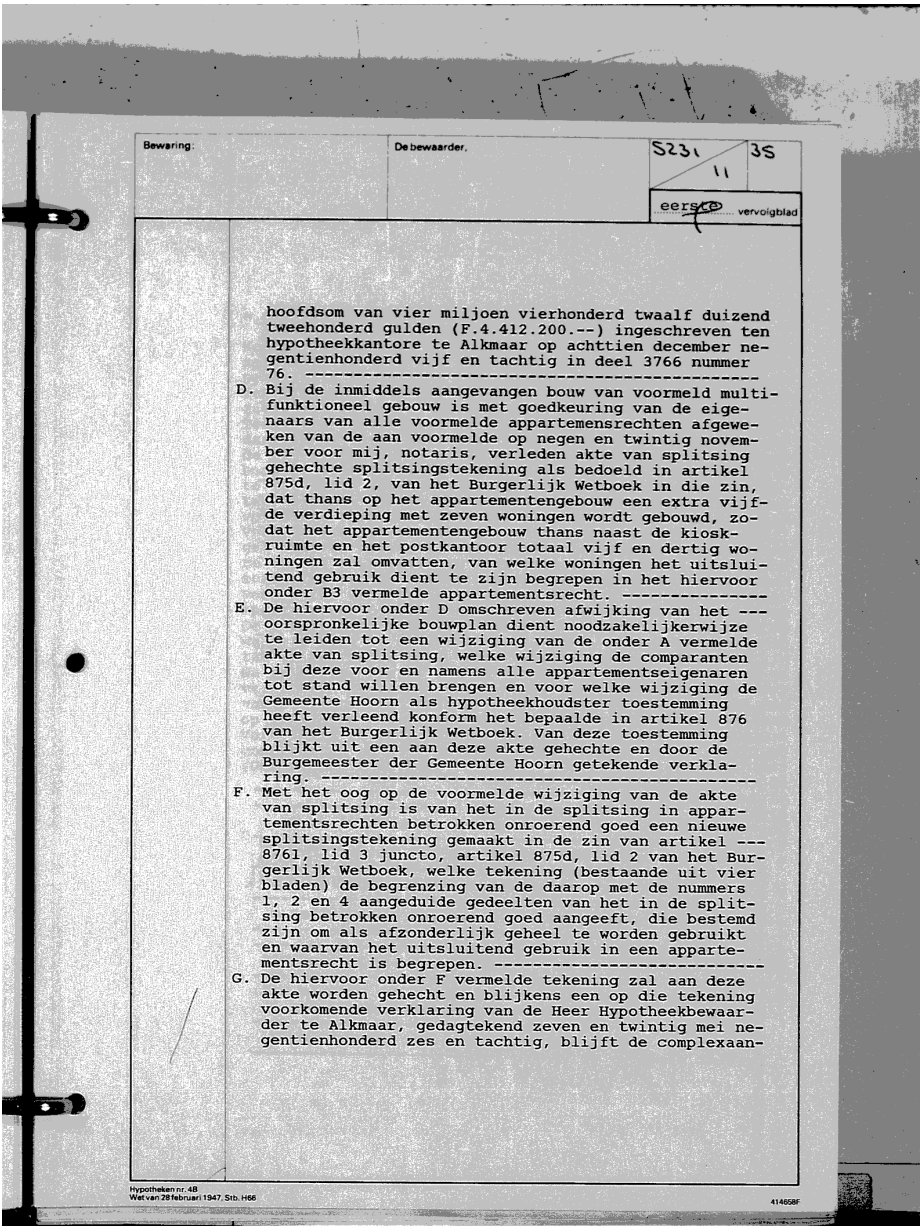
Alkmaar op twee december daarna in deel 5030 nummer 15, werd het aan Volker Stevin in eigendom toebehorende perceel grond in het centrumgebied van het bestemmingsplan Kersenboogerd aan de Rijnweg te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer -- 1352, groot zes are tien centiare, met het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

B. Het hiervoor onder A vermelde onroerend goed werd bij gemelde akte van splitsing in drie appartementsrechten gesplitst, te weten: ----------

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen kioskruimte (annex winkelruimte), -- plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-1; -
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het op de begane grond gelegen postkantoor, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-2; en ----------
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van acht en twintig woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, alsmede van de kelderverdieping, waarin ondermeer acht en twintig bergingen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A-3,

waarna het onder 2 vermelde appartementsrecht in eigendom werd overgedragen aan de Staat door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op een en dertig december negentienhonderd vijf en tachtig in deel 5056 nummer 39, van een afschrift van een op dertig december daaraan voorafgaande voor mij, notaris, verleden akte van transport en het onder 3 vermelde appartementsrecht in eigendom werd overgedragen aan de stichting door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op twee december negentienhonderd -- vijf en tachtig in deel 5030 nummer 16 van een afschrift van een op negen en twintig november daaraan voorafgaande voor mij, notaris, verleden akte van transport. ----------

C. Voormelde appartementsrechten zijn niet anders met hypotheek of beslag bezwaard dan met een eerste hypotheek ten behoeve van de Gemeente Hoorn en ten laste van de stichting, alleen rustende op het hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht, tot meer zekerheid voor de terugbetaling van aan de stichting verstrekte en nog te verstrekken leningen tot een



Bewaring: De bewaarder, S231 11 35

eerste vervolgblad

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

D. Bij de inmiddels aangevangen bouw van voormeld multifunktioneel gebouw is met goedkeuring van de eigenaars van alle voormelde appartemensrechten afgeweken van de aan voormelde op negen en twintig november voor mij, notaris, verleden akte van splitsing gehechte splitsingstekening als bedoeld in artikel 875d, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek in die zin, dat thans op het appartementengebouw een extra vijfde verdieping met zeven woningen wordt gebouwd, zodat het appartementengebouw thans naast de kioskruimte en het postkantoor totaal vijf en dertig woningen zal omvatten, van welke woningen het uitsluitend gebruik dient te zijn begrepen in het hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht. ----------

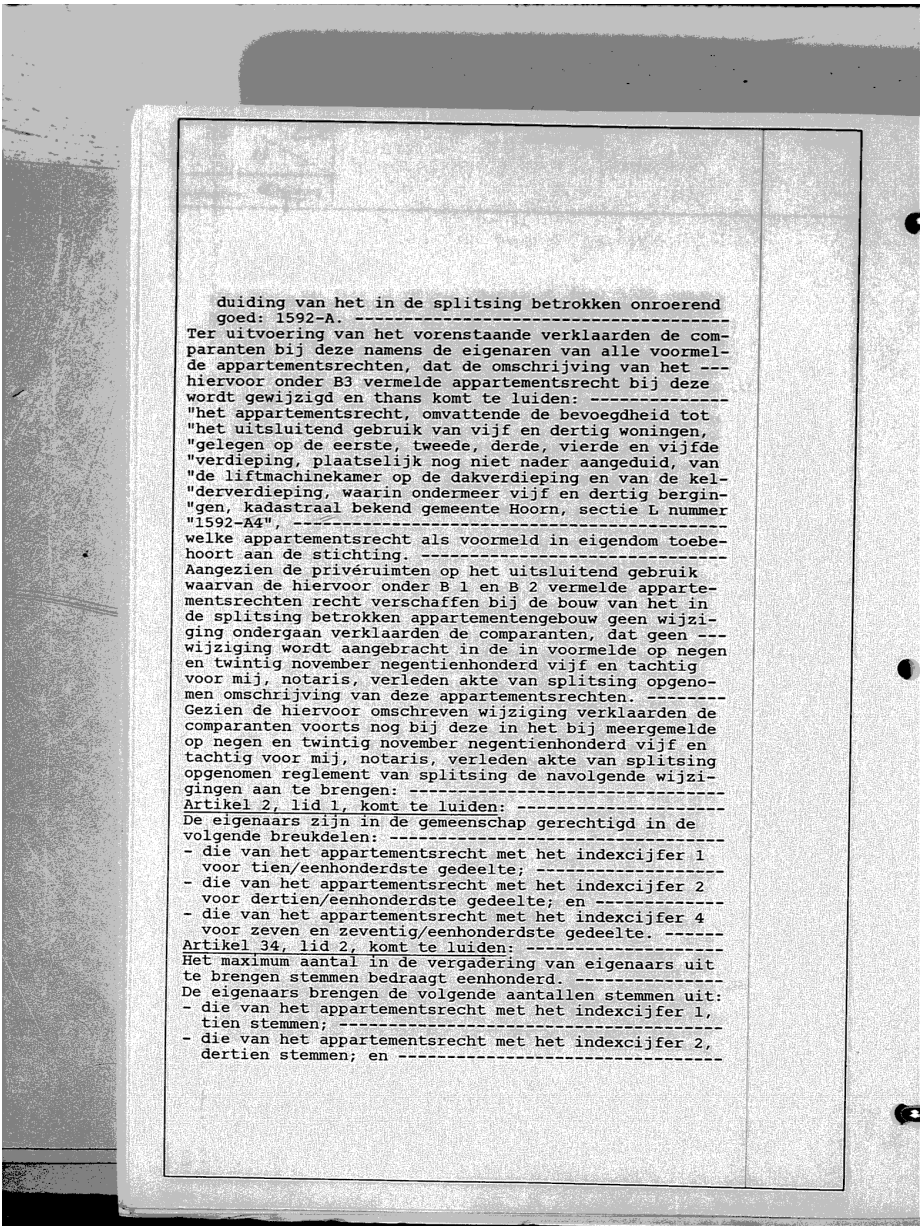
E. De hiervoor onder D omschreven afwijking van het --- oorspronkelijke bouwplan dient noodzakelijkerwijze te leiden tot een wijziging van de onder A vermelde akte van splitsing, welke wijziging de comparanten bij deze voor en namens alle appartementseigenaren tot stand willen brengen en voor welke wijziging de Gemeente Hoorn als hypotheekhoudster toestemming heeft verleend konform het bepaalde in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek. Van deze toestemming blijkt uit een aan deze akte gehechte en door de Burgemeester der Gemeente Hoorn getekende verklaring. ----------

F. Met het oog op de voormelde wijziging van de akte van splitsing is van het in de splitsing in appartementsrechten betrokken onroerend goed een nieuwe splitsingstekening gemaakt in de zin van artikel --- 8761, lid 3 juncto, artikel 875d, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening (bestaande uit vier bladen) de begrenzing van de daarop met de nummers 1, 2 en 4 aangeduide gedeelten van het in de splitsing betrokken onroerend goed aangeeft, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen. ----------

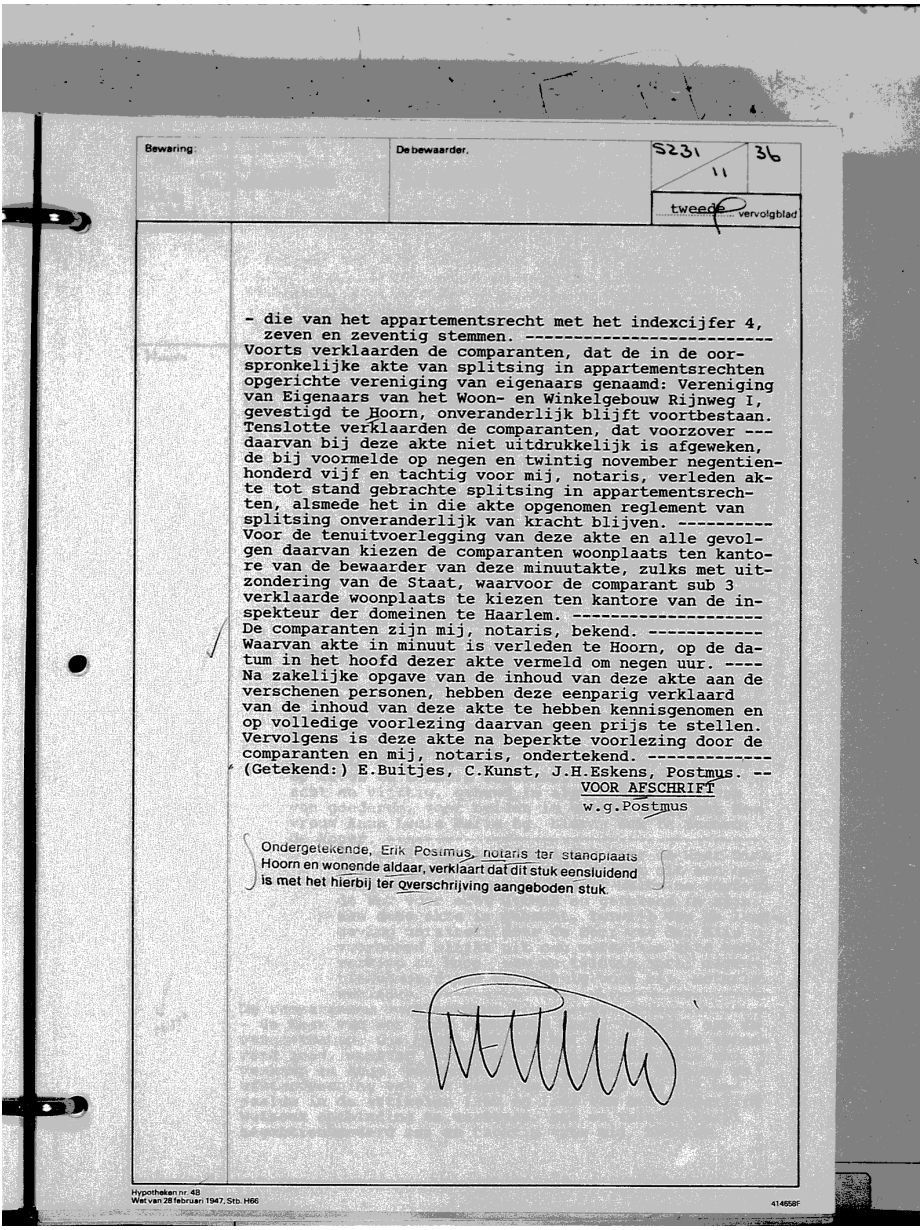
G. De hiervoor onder F vermelde tekening zal aan deze akte worden gehecht en blijkens een op die tekening voorkomende verklaring van de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar, gedagtekend zeven en twintig mei negentienhonderd zes en tachtig, blijft de complexaan-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

414658F



duiding van het in de splitsing betrokken onroerend goed: 1592-A. ----------
Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten bij deze namens de eigenaren van alle voormelde appartementsrechten, dat de omschrijving van het ---
hiervoor onder B3 vermelde appartementsrecht bij deze wordt gewijzigd en thans komt te luiden: ----------
"het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot
"het uitsluitend gebruik van vijf en dertig woningen,
"gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde
"verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid, van
"de liftmachinekamer op de dakverdieping en van de kel-
"derverdieping, waarin ondermeer vijf en dertig bergin-
"gen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer
"1592-A4", ----------
welke appartementsrecht als voormeld in eigendom toebehoort aan de stichting. ----------
Aangezien de privéruimten op het uitsluitend gebruik waarvan de hiervoor onder B 1 en B 2 vermelde appartementsrechten recht verschaffen bij de bouw van het in de splitsing betrokken appartementengebouw geen wijziging ondergaan verklaarden de comparanten, dat geen ---
wijziging wordt aangebracht in de in voormelde op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte van splitsing opgenomen omschrijving van deze appartementsrechten. --------
Gezien de hiervoor omschreven wijziging verklaarden de comparanten voorts nog bij deze in het bij meergemelde op negen en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, verleden akte van splitsing opgenomen reglement van splitsing de navolgende wijzigingen aan te brengen: ----------
Artikel 2, lid 1, komt te luiden: ----------
De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breukdelen: ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 1 voor tien/eenhonderdste gedeelte; ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 2 voor dertien/eenhonderdste gedeelte; en ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 4 voor zeven en zeventig/eenhonderdste gedeelte. ------
Artikel 34, lid 2, komt te luiden: ----------
Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt eenhonderd. ----------
De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit:
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 1, tien stemmen; ----------
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 2, dertien stemmen; en ----------



Bewaring: De bewaarder. S231 11 36

tweede vervolgblad

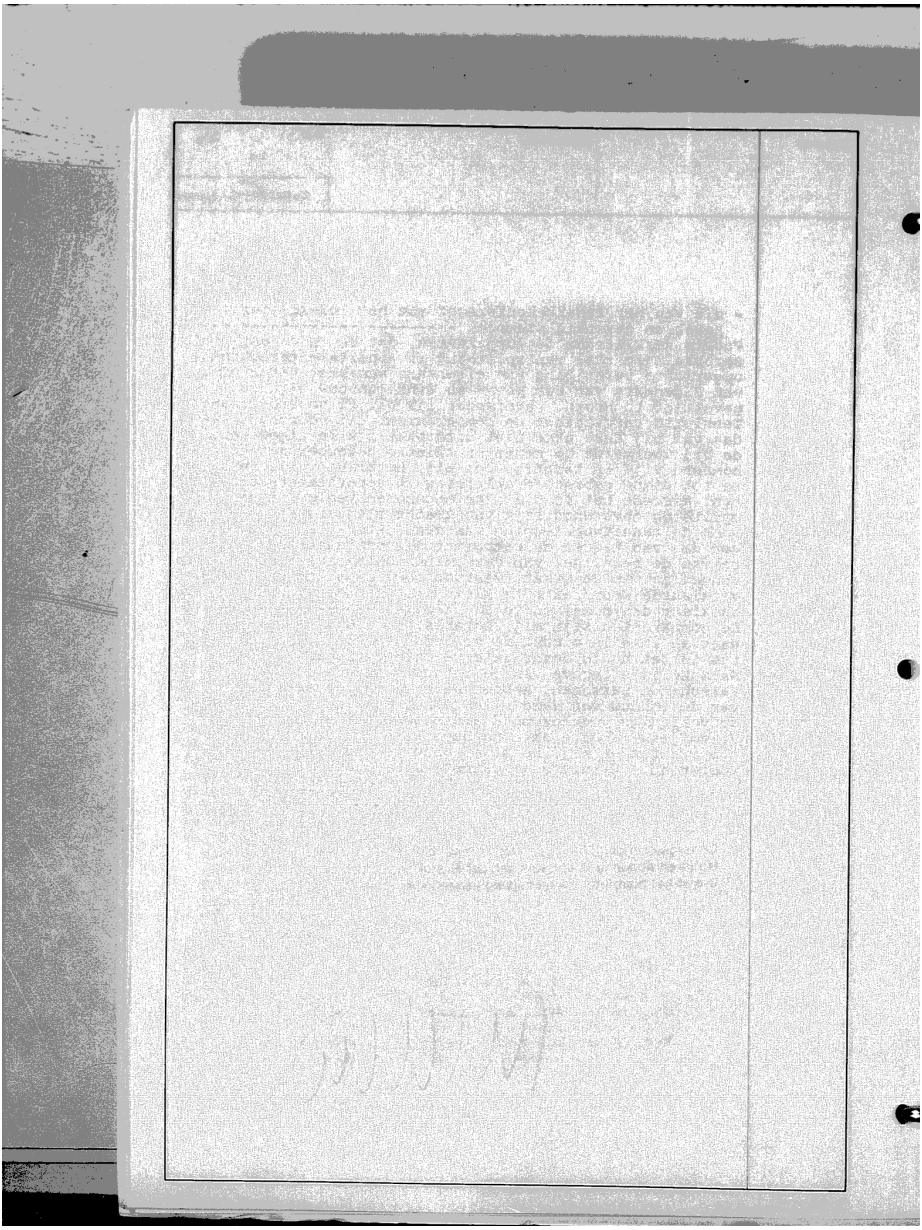
- die van het appartementsrecht met het indexcijfer 4, zeven en zeventig stemmen. ----------
Voorts verklaarden de comparanten, dat de in de oorspronkelijke akte van splitsing in appartementsrechten opgerichte vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van Eigenaars van het Woon- en Winkelgebouw Rijnweg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

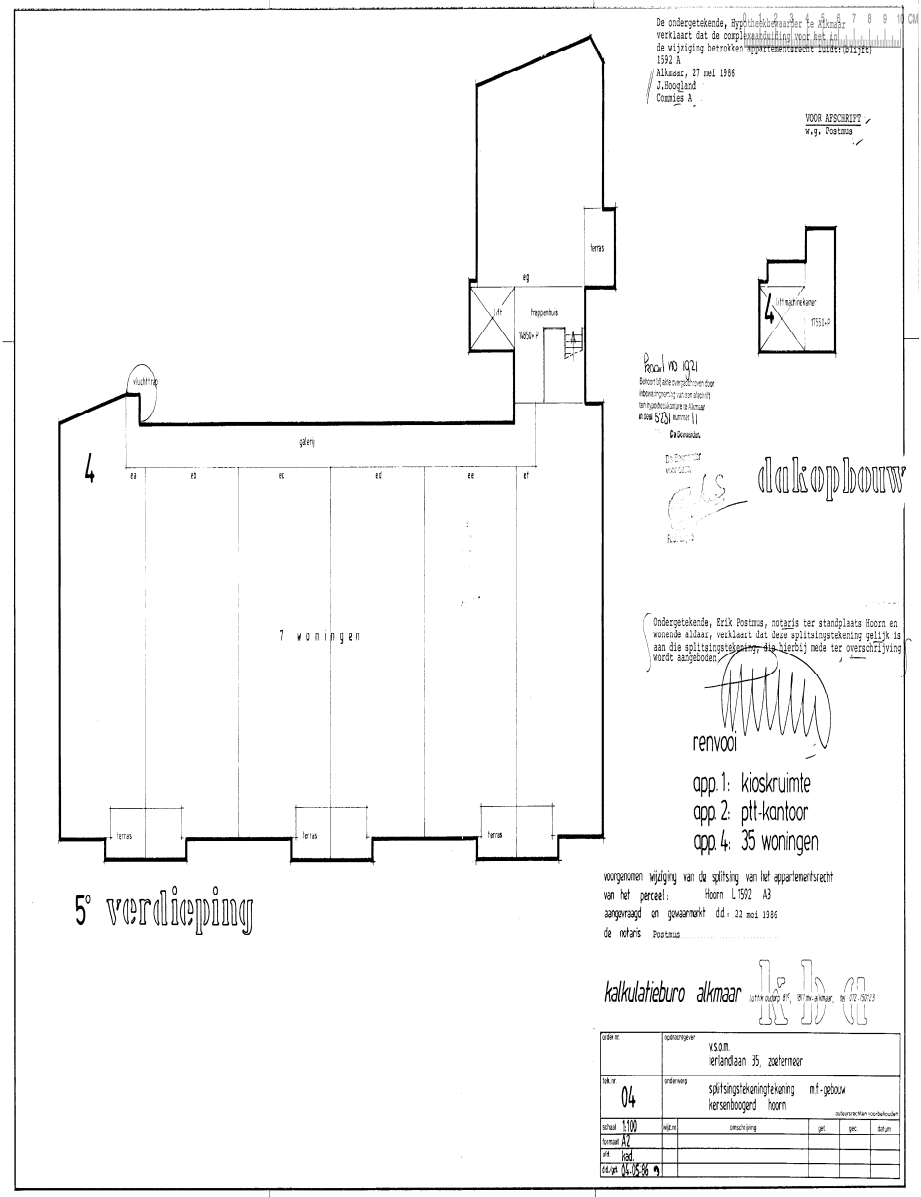
VOOR AFSCHRIFT
w.g.Postmus

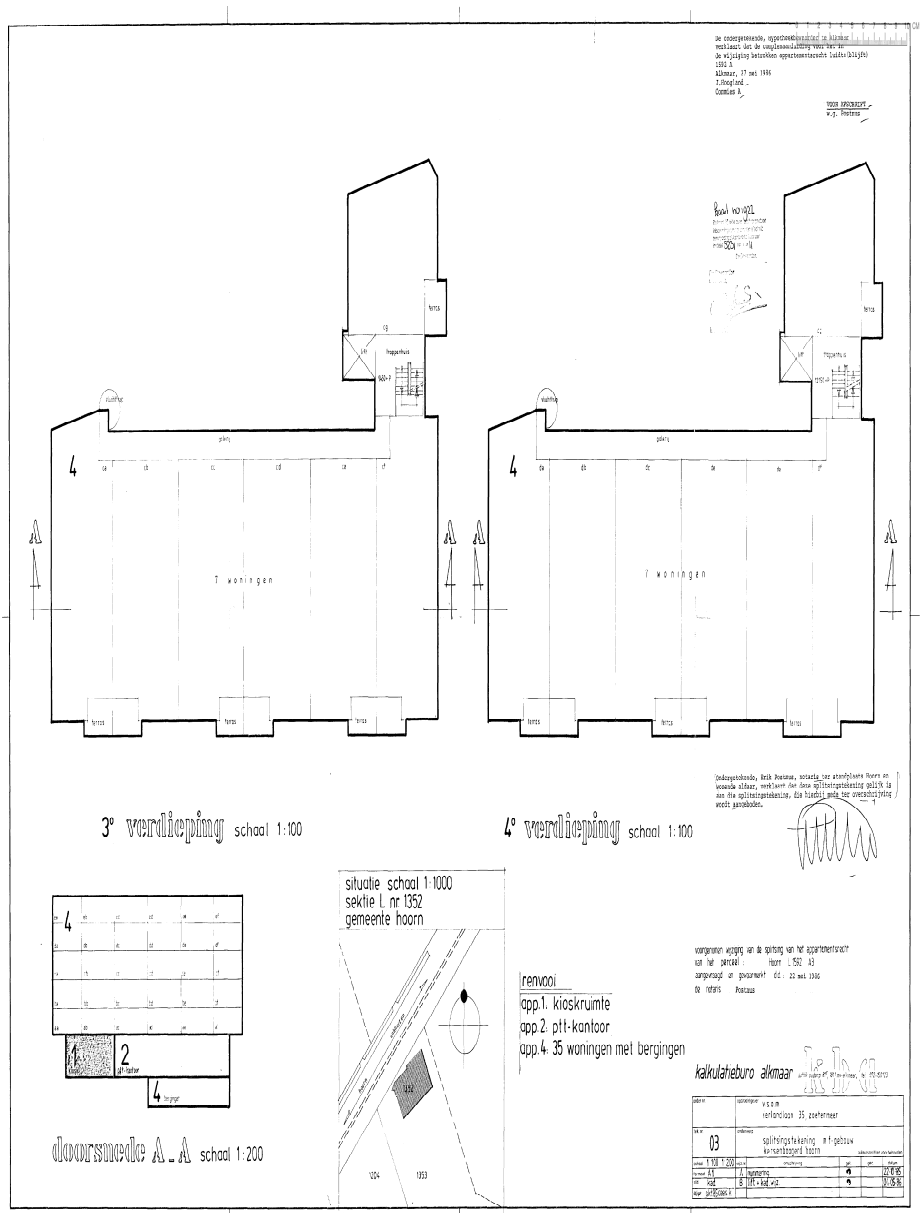
Ondergetekende, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

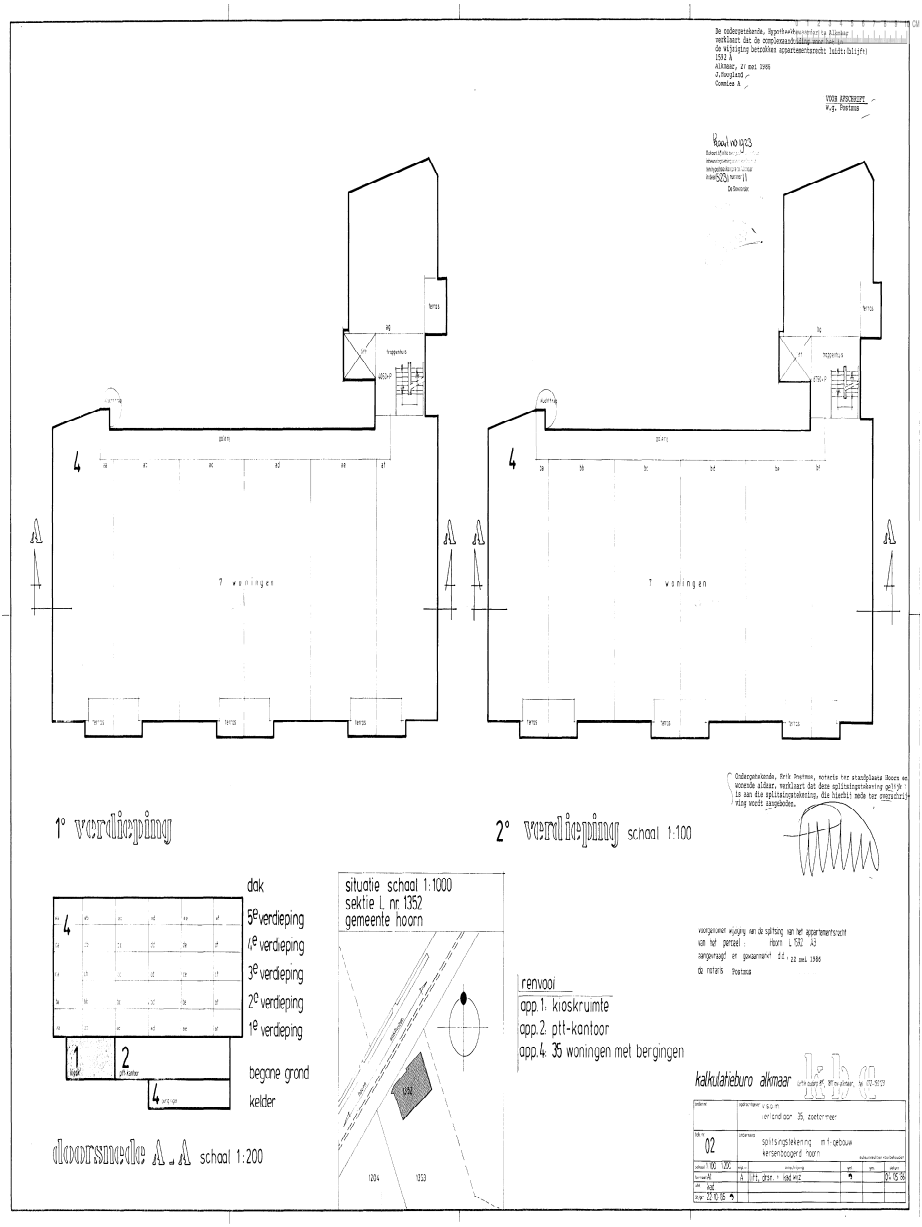
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

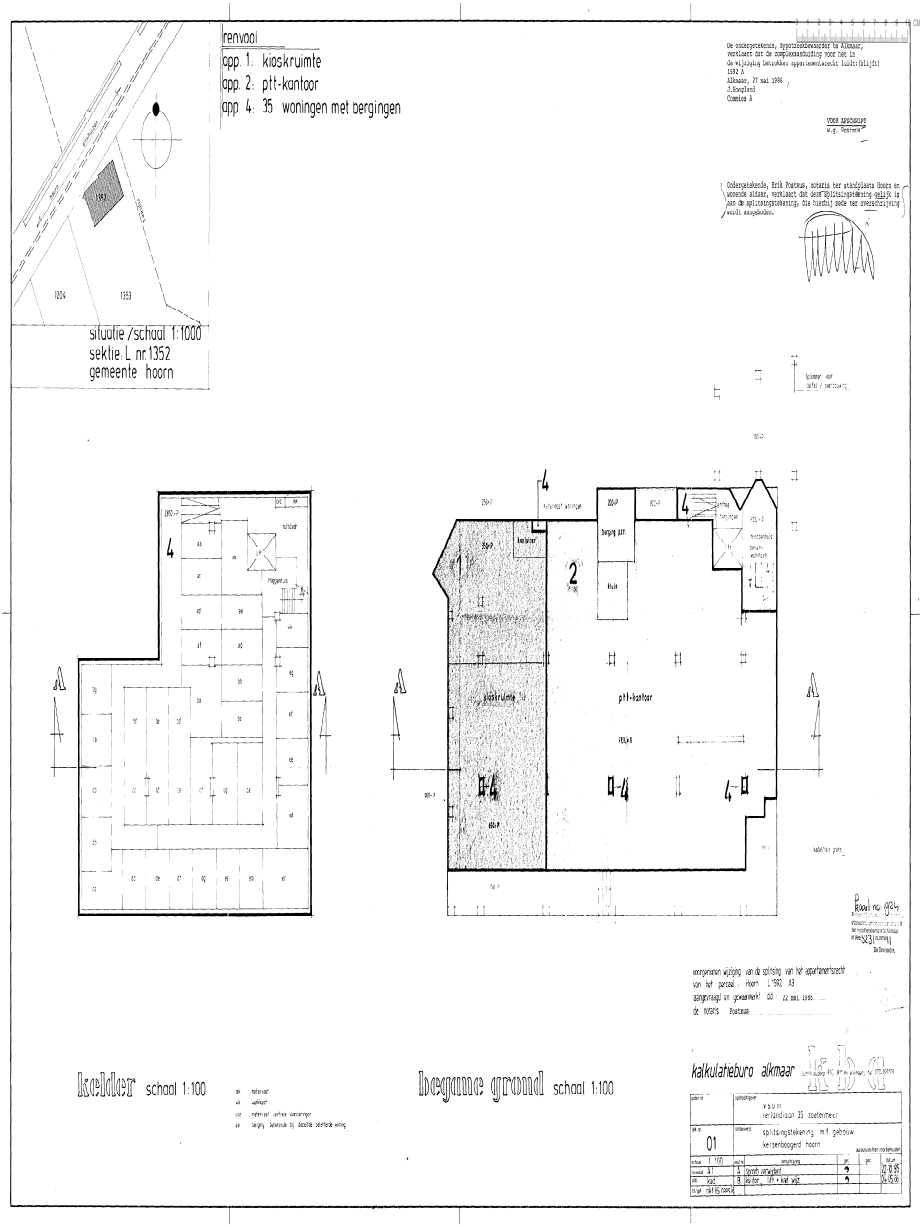
414658F




De ondergetekende, hypotheekbewaarder te Alkmaar
verklaart dat de complexaanduiding voor het kad.
de wijziging betrokken appartementsrecht luidt: [illegible]
1592 A
Alkmaar, 27 mei 1986
J.Hoogland
Commies A
VOOR AFSCHRIFT
w.g. Postmus
terras
eg
liftschacht
trappenhuis
liftmachinekamer
vluchtweg
galerij
4
ea
eb
ec
ed
ee
ef
7 woningen
terras
terras
terras
5° verdieping
dakopbouw
Ondergetekende, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en
wonende aldaar, verklaart dat deze splitsingstekening gelijk is
aan die splitsingstekening, die hierbij nede ter overschrijving
wordt aangeboden.
renvooi
app. 1: kioskruimte
app. 2: ptt-kantoor
app. 4: 35 woningen
voorgenomen wijziging van de splitsing van het appartementsrecht
van het perceel: Hoorn L 1592 A3
aangevraagd on gewaarmerkt dd: 22 mei 1986
de notaris Postmus
kalkulatieburo alkmaar
v.s.o.m.
verlandaan 35, zoetermeer
04
splitsingstekeningtekening m.f.-gebouw
kersenboogerd hoorn
schaal 1:100
formaat A2
get. red.
dd./get. 22-05-86


3e verdieping schaal 1:100
4e verdieping schaal 1:100
doorsnede A-A schaal 1:200
situatie schaal 1:1000
sektie I, nr 1352
gemeente hoorn
renvooi
app.1. kioskruimte
app.2. ptt-kantoor
app.4. 35 woningen met bergingen
kalkulatieburo alkmaar
vsm
verhandloos 35 zeeheemeer
03
splitsingstekening m.f. gebouw
kornaanbrengerd hoorn
1352
1353


1° verdieping
2° verdieping schaal 1:100
7 woningen
7 woningen
dak
5e verdieping
4e verdieping
3e verdieping
2e verdieping
1e verdieping
begane grond
kelder
doorsnede A-A schaal 1:200
situatie schaal 1:1000
sektie L nr. 1352
gemeente hoorn
renvooi
app.1. kioskruimte
app.2. ptt-kantoor
app.4. 35 woningen met bergingen
kalkulatiebureau alkmaar
splitsingstekening m.t.-gebouw
kerkenbuurgerd hoorn


trenvooi
app. 1. kioskruimte
app. 2. pit-kantoor
app. 4. 35 woningen met bergingen
situatie / schaal 1:1000
sektie L nr 1352
gemeente hoorn
kelder schaal 1:100
begane grond schaal 1:100
kalkulatieburo alkmaar
verlandlaan 35 zaandam
splitsingstekening m.f. gebouw
kersenboogerd hoorn
01

Bijlage

43584_splitsing onder met tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, mr. W. Louwman	10662 46 162
ALKMAAR	03-OKT-2001 09:00		met 10 volgblad(en) / zonder

Aantekeningen:

met aantekening nummer 5896

D: 00001379 S: 1104420492

Kadaster

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

AKTE VAN ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(Betje Wolffplein te Hoorn)

Aantal bijlagen gehecht aan de originele akte: 1.

HYP. 4

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

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

2. **De hoedanigheid van de verschijnende persoon**
2.1. De comparant verklaart te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van *de te Rozendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:*
RVG WONINGEN B.V., *kantoorhoudende te 6891 CZ Rozendaal*, Beekhuizenseweg 1, en als zodanig gemelde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende,
hierna ook te noemen: "de eigenaar".
2.2. Van de volmacht op de comparant is mij, notaris, gebleken uit een tweetal akten van volmacht op vijf januari negentienhonderd zesennegentig en eenendertig oktober tweeduizend voor mij, notaris, verleden.

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

Hypotheken 4

Aantekeningen:

medewerking of toestemming van de overige appartementseigenaars mogelijk is.

Inhoudsopgave

3.2. Deze akte is ingedeeld als volgt:

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

4. Omschrijving te splitsen appartementsrecht

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

5. Hoofdsplitsing

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

6. Wijze van rechtsverkrijging van het onder te splitsen appartementsrecht

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

10662 46 163
1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

7. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en andere bijzondere lasten

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar een akte tot levering op negenentwintig november negentienhonderd vijfentachtig verleden voor E. Postmus, notaris te Hoorn (deel 5030 nummer 16), waarin woordelijk staat vermeld:
(begin aangehaalde tekst)
"III. Gemeentelijke bepalingen:
Bij de overdracht door de gemeente Hoorn van de grond, waarop gemeld gebouw in aanbouw is bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N.J. van Duin, te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijfentachtig overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september daaropvolgend in deel 4941 nummer 80, zijn ondermeer de volgende bepalingen opgenomen, die woordelijk luiden:
"Artikel 1.
Enzovoorts
Artikel 2.
De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar.
Indien het verkochte door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.
Artikel 3.
1. Met het te realiseren gebouw moet, behoudens door burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn op grond van billijkheid of wegens overmacht te verlenen uitstel, uiterlijk worden aangevangen op het daarvoor in de planning aangegeven tijdstip en regelmatig en met bekwame spoed worden doorgegaan, zodat de bouw uiterlijk op het daarvoor in de planning aangegeven tijdstip zal zijn voltooid.
2. Zolang de bouw als bedoeld in het eerste lid van dit artikel niet is voltooid zal of zullen het verkochte en/of de daarop gestichte of te stichten opstallen zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn niet geheel of gedeeltelijk mogen worden vervreemd.
3. Ingeval een hypothecaire krediteur krachtens het beding van artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek overgaat tot executoriale verkoop zal dit artikel niet van toepassing zijn.
Artikel 4.
De koper is verplicht, ter voorkoming van wateroverlast de op het verkochte aan te leggen drainage te handhaven en te onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.
Artikel 5.
1. Zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn mag in de aan het verkochte gegeven bestemming woondoeleinden, kantoor en commerciële doeleinden geen wijziging worden gebracht. Aan deze toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
2. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten opstallen te voorzien en voorzien te houden van een goed funktionerende installatie voor afvoer van hemelwater en droogweerafvoer, zulks geheel volgens aanwijzingen en voorschriften van de gemeente.

Aantekeningen:

3. De koper is verplicht te gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, mzetten, aanduidingsbordjes en nijpleidingen voor openbare doeleinden op, in aan of boven het niet te bebouwen gedeelte van het verkochte en eventueel aan de - daarop aanwezige casu quo te stichten - opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn dit zullen nodig achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepalingen is aangebracht te laten bestaan.
4. Het is de koper niet toegestaan op het gekochte of aan de op het gekochte te stichten opstallen antennes dan wel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te laten, tenzij dit geschiedt door een bewoner die een amateurzendmachtiging heeft.
5. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie kan het recht worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven het verkochte, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, Staatsblad 159.
6. De bestaande PEN-leiding in het bij deze overgedragen perceel zal door en voor rekening van de gemeente worden omgelegd.
Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven.

Artikel 6

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

Artikel 7

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

10662 46 164
2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 8.

Indien gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf heden tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte en de daarop te stichten opstallen wordt overgegaan is de koper aan de gemeente een vergoeding verschuldigd, welke vergoeding voor het eerste jaar gelijk is aan het verschil tussen:
a. de opbrengst van het onroerend goed, en
b. het bedrag, gelijk aan de som van de oorspronkelijke koopprijs van het gekochte en de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen, welk bedrag wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft het indexcijfer voor de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het onroerend goed en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van de juridische eigendomsoverkrijging van het gekochte.
2. Voor het tweede jaar en volgende jaren bedraagt de aan de gemeente te betalen vergoeding tachtig procent van het verschil, zestig procent van het verschil en zo vervolgens, telkens met twintig procent minder.
3. Indien bij vervreemding van het onroerend goed voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de akte genoemde koopprijs wordt dat hoger bedrag als opbrengst van het onroerend goed beschouwd; in het geval de opbrengst van het onroerend goed bestaat uit een periodiek te betalen prijs zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn de opbrengst vaststellen op een bedrag, waarvan naar hun oordeel de periodiek te betalen prijs is berekend.
4. Op de kosten van voorzieningen, onderhoud daaronder niet begrepen, die na het gereedkomen in of aan de opstallen zijn aangebracht, is het bepaalde in het eerste lid, sub b van dit artikel van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in genoemde breuk in dat geval de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip, waarop de voorzieningen gereed kwamen. Het bedrag genoemd onder het eerste lid sub b van dit artikel zal dienovereenkomstig worden verhoogd.

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

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

10662 46 165
3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verkrijger moeten worden opgelegd indien deze verkoop plaats heeft binnen de bovenbedoelde periode van vijf jaar.
De hiervoor vermelde bepalingen gelden uitsluitend voor de woningen en niet voor de winkels en de Posterijen, Telegrafie en Telefonie.
Artikel 9.
1. De koper moet aan alle opvolgende eigenaren, zo krachtens algemene als bijzondere titel, alsmede aan alle andere eventuele gebruikers van het gehele of gedeeltelijk verkochte of van de daarop gestichte opstallen de voormelde op koper gelegde verplichtingen als eigen verplichtingen opleggen en bedingen ten behoeve van de gemeente Hoorn.
2. Behoudens het bepaalde in het vierde en vijfde lid van dit artikel moeten de bepalingen in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8, alsmede de bepalingen van dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het verkochte of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente en voorts in de akte van vervreemding of toekenning van een zakelijk genotsrecht woordelijk worden opgenomen.
3. Bij niet of niet-volledige nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper of de opvolgende eigenaar die deze bepaling overtreedt bij wege van schadevergoeding aan de gemeente Hoorn een bedrag, groot eenhonderdduizend gulden (F.100.000,--) verschuldigd, te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van de gemeente Hoorn afkomstige aanmaning.
4. Het bepaalde in artikel 3, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling, vervallen, zodra de koper aan zijn ingevolge artikel 3 opgelegde verplichtingen heeft voldaan.
5. Het bepaalde in artikel 8, de verwijzing in artikel 7, lid 2 naar artikel 8, de verwijzing in lid 2 van dit artikel naar deze bepaling en deze bepaling vervallen na het verstrijken van de daarvoor gestelde termijn van vijf jaar.
De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor omschreven gemeentelijke bepalingen op te leggen aan de koper voor wie de comparant sub 2 verklaarde deze gemeentelijke bepalingen te kennen voor en namens de koper te aanvaarden en voor de juiste naleving daarvan zorg te dragen, zulks op straffe van de boete en schadevergoeding als vermeld. De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor aan de koper ten behoeve van de gemeente Hoorn opgelegde verplichtingen voor de gemeente Hoorn aan te nemen.
IV. Erfdienstbaarheden.
Voorts werden bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N.J. van Duin te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijf en tachtig en overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4981 nummer 80 een aantal erfdienstbaarheden gevestigd, met betrekking waartoe in die akte het volgende woordelijk werd vermeld:
Van het op de bij deze akte overgedragen grond volgens het huidige bouwplan te realiseren gebouw, strekken de zich aan dit gebouw aan te brengen balkons, luifels en arcades met ondersteuningen, pilaren en andere bijbehorende werken uit boven in de bij de gemeente in eigendom verblijvende grond.
Bedoelde luifels en arcades zijn op de aan deze akte gehechte door partijen voor akkoord getekende situatieschets aangegeven, welke situatieschets niet voor overschrijvingen is bestemd.
In verband met - en ter uitvoering van het hiervoor bepaalde verklaarden de comparanten te vestigen ten laste van de grond welke is

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

gelegen onder de hiervoor omschreven luifels, arcades en balkons welke grond aan de gemeente Hoorn in eigendom verblijft en deeluitmaakt van het kadastrale perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206
en ten behoeve van de bij deze in eigendom overgedragen grond,
de erfdienstbaarheid van overbouwing, inhoudende het recht van het heersend erf om, overeenkomstig het huidige bouwplan boven het lijdend erf overbouwingen, bestaande uit balkons, arcades en luifels met ondersteuningen, te hebben, te houden en te onderhouden en zonodig vernieuwen, onder de bepaling dat de zakelijke gerechtigde tot het heersend erf verplicht is de overbouwingen steeds in een zodanige degelijke en betrouwbare staat te houden, dat geen gevaar voor instorting bestaat, terwijl het risico van de overbouwingen geheel berust bij de zakelijk gerechtigde tot het heersend erf. Uitsluitend het onderhoud van de onder de arcades en luifels gelegen grond aan pleinzijde van het te bouwen gebouw is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.
Bovendien verklaarden de comparanten ten laste van de bij deze in eigendom overgedragen grond en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende omliggende grond deeluitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206 nog de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:
a. de erfdienstbaarheid van antenneverbod, inhoudende het verbod van de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf om hierop één of meer antennes te hebben.
b. de erfdienstbaarheid van kabels, inhoudende de verplichting voor de zakelijk gerechtigde tot het lijdend erf te dulden dat hierin of in de daarop te stichten opstallen, ten behoeve van voormeld gemeentelijk centraal antennesysteem, kabels worden aangelegd, onderhouden en vervangen." (einde aangehaalde tekst)
Deze erfdienstbaarheden blijven, evenals de kwalitatieve rechten en verplichtingen, uit hun aard van kracht.
Tot de verplichtingen uit hoofde van de kettingbedingen blijven de eigenaars van de appartementsrechten verplicht.

8. Splitsingstekening

De te splitsen onroerende zaak is uitgelegd in een plan dat aan deze akte is gehecht (bijlage, bestaande uit vijf bladen).
Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op één oktober tweeduizend één en is door deze voorzien van de complexaanduiding 1592 A.
In het plan zijn de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

9. Omschrijving onderappartementsrechten

De gemeenschap zal omvatten de volgende onderappartementsrechten:
9.1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 2 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 5,
uitmakende het acht en dertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
9.2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 3 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 6,

10662 46 166
4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitmakende het acht en veertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 4 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 7;
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 5 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 8;
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 6 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 9;
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 7 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 10,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 8 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 11,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 9 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 12,
uitmakende het achtendertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 10 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 13,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 11 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 14,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 12 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 15,

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 13 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 16,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 14 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 17,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 15 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 18,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 16 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 19,
uitmakende het achtendertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 17 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 20,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 18 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 21,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 19 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 22,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 20 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 23,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 21 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 24,

10662 46 167
5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 22 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 25,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 23 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 26,
uitmakende het achtendertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 24 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 27,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 25 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 28,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 26 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 29,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 27 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 30,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 28 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 31,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 29 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 32,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 30 te Hoorn, kadastraal bekend

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 33,
uitmakende het achtendertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 31 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 34,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 32 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 35,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 33 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 36,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 34 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 37,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 35 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 38,
uitmakende het vijfenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend Betje Wolffplein 36 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 39,
uitmakende het achtenveertig/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 40,
uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 41,
uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A

10662 46 168
6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

42,

uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 43, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 44, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 45, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 46, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 47, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 48, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 49, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 50, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 51, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

9.48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 52, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 53, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 54, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 55, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 56, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 57, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 58, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 59, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 60, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A

10662 46 169
7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

61,

uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 62, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 63, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 64, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 65, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 66, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 67, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 68, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 69, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 70, uitmakende het tien/éénduizend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

9.67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 71, uitmakende het tien/ééndulzend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 72, uitmakende het tien/ééndulzend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 73, uitmakende het tien/ééndulzend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

9.70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in de kelder van genoemd gebouw, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie L nummer 1592 A 74, uitmakende het tien/ééndulzend negenhonderdtwintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

10. Ondersplitsing in appartementsrechten

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

11. Splitsingsreglement

Modelreglement

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

Afwijkingen ten opzichte van het modelreglement

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

10662 46 170
8e vervolgblad 4

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het hiervoor sub 9.(omschrijving appartementsrechten) vermelde breukdeel."
• *Artikel 2 lid 3 wordt aangevuld met:*
"De vergadering kan tot een hiervan afwijkende draagplicht besluiten. *De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle* appartementseigenaars."
• *Artikel 3 aanhef sub h wordt aangevuld met:*
", een en ander overeenkomstig het in artikel 9 van het reglement bepaalde;"
• *Artikel 3 punt j wordt aangevuld met:*
"alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn."
• *Artikel 4 lid 1 wordt aangevuld met:*
"Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van eigenaars ontstaat tot en met eenendertig december van dat jaar."
• *Artikel 4:*
Het laatste lid van dit artikel vervalt.
• *Artikel 5 lid 2 laatste zin wordt aangevuld met:*
", tenzij de vergadering anders bepaalt."
• *Artikel 8 lid 1 wordt aangevuld met:*
"Al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 van het reglement van de hoofdsplitsing."
In lid 5 wordt in plaats van 'splitsing in appartementsrechten' gelezen 'splitsing in (onder)appartementsrechten'.
• *Artikel 9 lid 1 wordt aangevuld met*
"*Het vorenstaande* geldt uitsluitend voor *gemeenschappelijke gedeelten* en gemeenschappelijke zaken die niet vallen onder zodanige gedeelten en zaken krachtens de hoofdsplitsing."
• *Artikel 9 wordt aangevuld met:*
"3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van deze akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen."
• *Artikel 16 wordt gelezen als volgt:*
"Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen."
• *Artikel 17 lid 4 wordt aangevuld met:*
"Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels gesteld worden ten aanzien van het gebruik van de privé gedeelten.
De privé gedeelten zijn voor wat betreft de appartementen genummerd A 5 tot en met A 39 bestemd om als woning te gebruiken.
De privé gedeelten zijn voor wat betreft de appartementen genummerd A 40 tot en met A 74 bestemd om als berging te gebruiken."

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

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

12. Vereniging van eigenaars

Oprichting vereniging van eigenaars

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

VR

Statuten

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

• *Artikel 39 wordt aangevuld met:*

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

• *Artikel 41 wordt aangevuld met:*

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

• *Artikel 44 lid 1 wordt vervangen door:*

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

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
b. het gebruik van de privé gedeelten;
c. de orde van de vergadering;
d. de instructie aan het bestuur;
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of het reglement van de hoofdsplitsing of besluiten op grond van hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven gehouden.

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

• *Artikel 45 wordt aangevuld met:*

"dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing.
In geval van strijdigheid van de akte met de akte van hoofdsplitsing zal de laatste prevaleren."

• *Toegevoegd wordt het volgende onderdeel:*

"O. Hoofdsplitsing.
Artikel 46
Het stemrecht in de vergadering van eigenaars der hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens gemachtigde."

13. Benoeming bestuur/administrateur

De benoeming van de bestuursleden en de eventuele administrateur als bedoeld in artikel 41 lid 3 van het reglement, worden zo spoedig mogelijk na het ontstaan van de vereniging geregeld.

14. Vaststelling bedragen

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

Aantekeningen:

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

15. Vergunning Huisvestingswet

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

16. Inschrijving kadaster

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

17. Woonplaatskeuze

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

18. Slot akte

De comparant is mij, notaris, bekend.
De identiteit van de comparant en de (eventuele) volmachtgever(s) is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor (eventueel) vermelde document vastgesteld.
Deze akte is opgemaakt te Arnhem op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.
De comparant heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant ondertekend.
Direct daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om tien uur en veertien minuten.

Volgt ondertekening
VOOR AFSCHRIFT

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

~~Ondergetekende, Mr. Dominique Elisabeth Jean Marie Schols kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Joannes Christoffel Bloemers notaris te Arnhem, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte 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 8a van die wet.~~

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

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

10662 46 172
10e vervolgblad

Kadaster

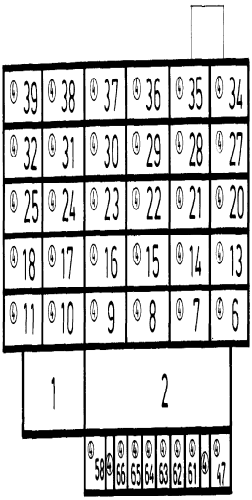
w.g. D.E.J.M. Schols

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

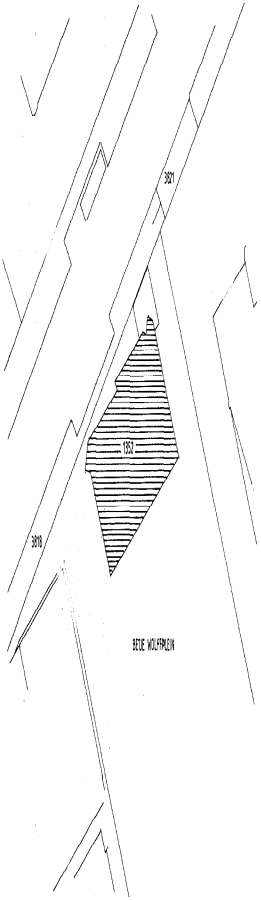
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:



doorsnede A-A 1:200



situatie 1:500

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar verklaart, dat de comparitiedatum voor het in de onderspitsing te betrekken appartement is/zijn 1592 A.
Alkmaar 1 oktober 2001
De bewaarder
voor deze
F. v. Rooijen.

Afschrift einer tekening welke is gehecht aan een akte van onderspitsing in appartementsrechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr D.E.J.M. Scholls, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bleemers, notaris te Arnhem.
w.g. D.E.J.M. Scholls.

De ondergetekende, Mr Dominique Elisabeth Jean Marie Scholls, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Joannes Christoffel Bleemers, notaris te Arnhem, verklaart dat deze tekening gerelateerd is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

Die tekening m. 5 Sept
tekening behorend bij inschrijving in deel nr. 1682/46

Arnhem, dd. 20-9-2001.
de Notaris : Mr. D.E.J.M. Scholls
als waarnemer van Mr. J.C. Bleemers

Voorgenomen onderspitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend:

Gemeente Hoorn
sectie L nr. 1592 A 4

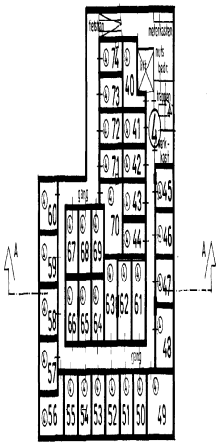
werkn.: 01.1530

totaal aantal bladen: 5 bladnr.: 1

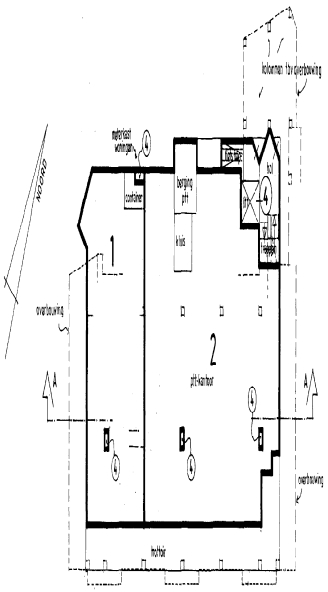
5/1

Situatie / Doorsnede AA 22-05-01

Arch. buro ter Voort, Nieuwe Kade 9, 6827 AA Arnhem, tel.: 026-4434733



kelder 1:200 (bergingen)



begane grond 1:200

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar verklaart, dat de complexaanduiding voor het in de onderstelling te betreven appartement Diift 1502 A Alkmaar 1 oktober 2001
De bewaarder
voor deze
F. v. Rooyen

Afschrift eener tekening welke is gehecht aan een akte van onderstelling in appartementsrechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr D.E.J.M. Schols, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bloemers, notaris te Arnhem.
w.g. D.E.J.M. Schols.

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

Arnhem, dd.: 30-9-2001.
de notaris : Mr. D.E.J.M. Schols
als waarnemer van Mr J.C. Bloemers

Voorgenomen onderstelling van het appartementsrecht kadastraal bekend:

Gemeente Hoorn
sectie L nr. 1682 A 4

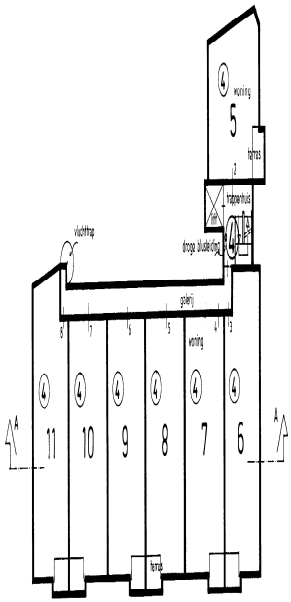
schaal: 01:1000

totaal aantal bladen: 5 blad nr.: 2

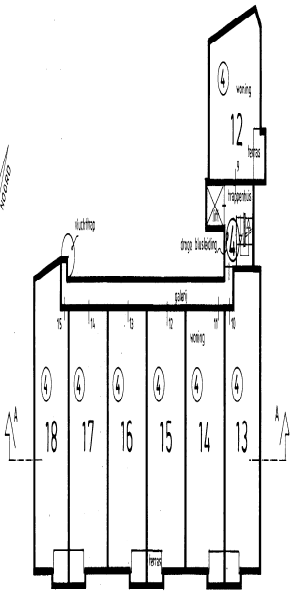
5/2

Kelder / Begane Grond 22-05-01

Arch. bureau ter Voort, Nieuwe Kade 6, 6827 AA Arnhem, tel: 026-4434732



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar verklaart, dat de complexaanduiding voor het in de ondersplitsing te betrekken appartement blijft 1592 A.
Alkmaar 1 oktober 2001
De bewaarder voor deze
F. v. Rooyen.

Afschrift einer tekening welke is gehecht aan een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr D.E.J.M. Schols, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bloemers, notaris te Arnhem.
w.g. D.E.J.M. Schols.

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

Arnhem, d.d.: 19-9-2001.
de Notaris: Mr. J.C.J.M. Schols
als waarnemer van mr. J.C. Bloemers

Voorgenomen onderopsplitsing van het appartementsrecht Kadastraal bekend:

Gemeente Hoorn
sectie L nr. 1592 A-4

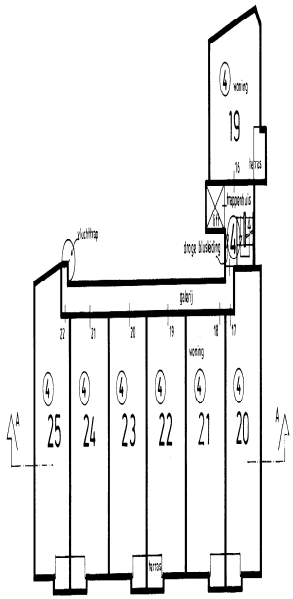
werknr.: 01.1580

totaal aantal bladen: 6 bladnr.: 3

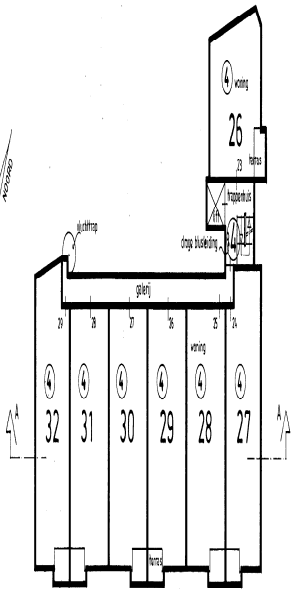
5/3

1e + 2e Verdieping 22-08-01

Arch. buro ter Voort, Nieuwe Kade 9, 6827 AA Arnhem, tel.: 026-4434732



3e verdieping 1:200



4e verdieping 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar verklaart, dat de complexaanduiding voor het in de ondersplitsing te betrekken appartement luidt 1592 A.
Alkmaar 1 oktober 2001
De bewaarder
voor deze
F. v. Rooyen.

Afschrift einer tekening welke is gehecht aan een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op 2 oktober 2001 verleden voor Mr D.E.J.M. Scholis, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr J.C. Bloemers, notaris te Arnhem
w.g. D.E.J.M. Scholis.

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

Arnhem, dd. 15-9-2001,
de Notaris : Mr. D.E.J.M. Scholis
als waarnemer van Mr. J.C. Bloemers

Voorgenomen ondersplitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend.

Gemeente Hoorn
sectie L nr. 1592 A 4

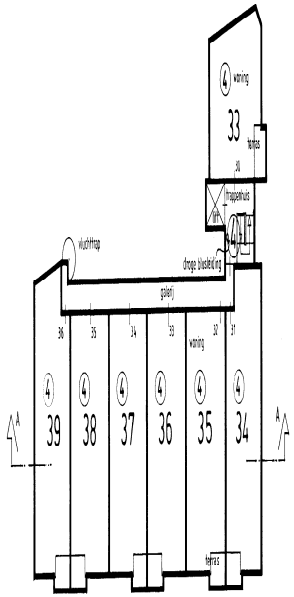
werkn.: 01.1000

totaal aantal bladen: 5 bladnr: 4

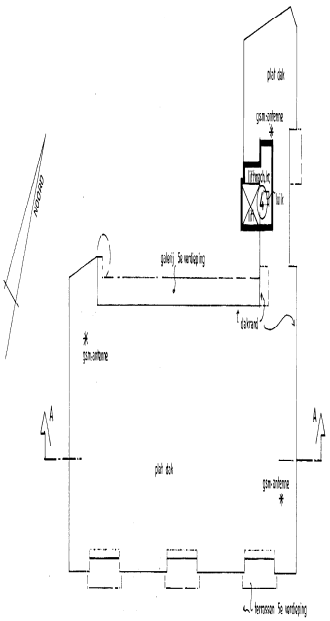
5/4

3e + 4e Verdieping 23-09-01

Arch. Buro ter Voort, Nieuwe Kade 9, 6827 AA Arnhem, tel. 026-4454732



5e verdieping 1:200



dak/dakopbouw 1:200

Ondergetekende, beëedigd
van het Kadaster en de Openbare
Registers te Alkmaar verklaart, dat
de overeenkomstig voor het in
de onderspitting te betrekken
appartement sub/h 1522 A
Alkmaar 1 oktober 2001
De bewaarder
voor deze
F. v. Rooyen

Afschrift deer tekening welke
is gehecht aan een akte van
onderspitting in appartements-
rechten op 2 oktober 2001
verleden voor Mr D.E.J.M. Schols,
kandidaat-notaris, als waarnemer
van Mr J.C. Bloemers, notaris te
Arnhem
w.g. D.E.J.M. Schols

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

Arnhem, dd.: 28-9-2001.
de notaris: Mr. D.E.J.M. Schols.
als waarnemer van Mr. J.C. Bloemers.

Voorgenomen onderspitting van het appartementsrecht kadastraal bekend:

Gemeente Hoorn
sectie L nr. 1992 A 4

werkn.: 01.1506

totaal aantal tekeningen: 5 tekening: 5

5/5

5e Verdieping / Dak + Dakopbouw 22-05-01

Arch. bureau ter Voort, Nieuwe Kade 8, 6827 AA Arnhem, tel. 026-4434732

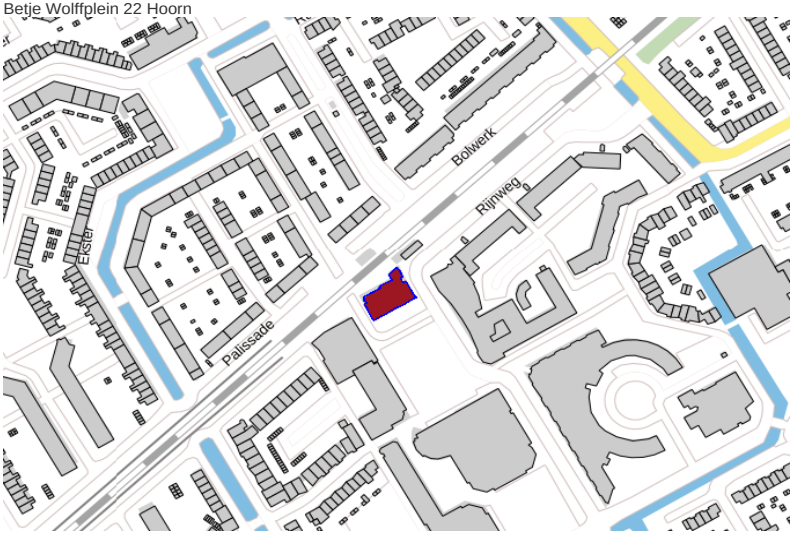
Bijlage

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

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Betje Wolffplein 22 Hoorn



Pand	
ID	0405100000522902
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1987
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-04-2016
Documentdatum	08-04-2016
Documentnummer	1291889
Mutatiedatum	08-04-2016
Verblijfsobject	
ID	0405010000556743
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	83 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-09-1984

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

Nummeraanduiding

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

Openbare Ruimte

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

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0405
Naam	Hoorn

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43584.pdf

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

Dossiernummer: 2181696/MR
Repertoriumnummer: 1420

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

Opdrachtgever

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

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

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

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

1.2 registergoed

Het registergoed is:

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

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

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

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op drie en twintig september tweeduizend elf verleden voor meester A.P. Bakker, notaris te Oosthuizen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig september tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60485, nummer 139.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd dertig duizend euro (€ 130.000,00). Dit blijkt uit een akte op drie en twintig september tweeduizend elf verleden voor de hiervoor genoemde notaris Bakker. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig september tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 62845, nummer 85, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
- alle roerende zaken die bestemd (zullen) zijn om het registergoed duurzaam te dienen dan wel bestemd (zullen) zijn om daarmee in het registergoed een bedrijf uit te oefenen;
- al de roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden;
- alle vorderingen ten aanzien waarvan in de algemene voorwaarden is bepaald, dat deze aan de bank in pand zullen worden gegeven;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

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

aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

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

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

- *energielabel*

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

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens BAG-viewer is: "woonfunctie:

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen

en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"III. Gemeentelijke bepalingen:
Bij de overdracht door de gemeente Hoorn van de grond, waarop gemeld gebouw in aanbouw is bij voormelde akte van transport, verleden voor Notaris N.J. van Duin, te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijfentachtig overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september daaropvolgend in deel 4941 nummer 80, zijn ondermeer de navolgende bepalingen opgenomen, die woordelijk luiden:
Artikel 1.
Enzovoorts.
Artikel 2.
De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen. Enzovoorts.
Artikel 4.
<u>De koper</u> is verplicht ter voorkoming van wateroverlast de op het verkochte aan te leggen drainage te handhaven en te onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn.
Artikel 5.

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

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

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

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

Artikel 9.

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

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

voor de juiste naleving daarvan zorg te dragen, zulks op straffe van een boet en schadevergoeding als vermeld.
De comparant sub 1 verklaarde de hiervoor aan de koper ten behoeve van de gemeente Hoorn opgelegde verplichtingen voor de gemeente Hoorn aan te nemen.
IV. Erfdienstbaarheden
Voorts werden bij voormelde akte van transport, verleden voor notaris N.J. van Duin te Hoorn op twaalf september negentienhonderd vijf en tachtig en overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertien september negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4981 nummer 80 een aantal erfdienstbaarheden gevestigd met betrekking waartoe in die akte het volgende werd vermeld:
Van het op de bij deze akte overgedragen grond volgens het huidige bouwplan te realiseren gebouw, strekken de zich aan dit gebouw aan te brengen balkons, luifels en arcades met ondersteuningen, pilaren en andere bijbehorende werken uit boven in de bij de gemeente in eigendom verblijvende grond.
Bedoelde luifels en arcades zijn op de aan deze akte gehechte door partijen voor akkoord getekende situatieschets aangegeven, welke situatieschets niet voor overschrijving is bestemd.
In verband met - en ter uitvoering van het hiervoor bepaalde verklaarden de comparanten te vestigen ten laste van de grond welke is gelegen onder de hiervoor omschreven luifels, arcades en balkons welke grond aan de gemeente Hoorn in eigendom verblijft en deel uitmaakt van het kadastrale perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206 en ten behoeve van de bij deze in eigendom overgedragen grond,
de erfdienstbaarheid van overbouwing inhoudende het recht van het heersend erf om, overeenkomstig het huidige bouwplan boven het lijdend erf overbouwingen, bestaande uit balkons, arcades en luifels met ondersteuningen te hebben, te houden en te onderhouden en zonodig vernieuwen onder de bepaling dat de zakelijke gerechtigde tot het heersend erf verplicht is de overbouwingen steeds in een zodanige degelijke en betrouwbare staat te houden, dat geen bezwaar voor instorting bestaat, terwijl het risico van de overbouwingen geheel berust bij de zakelijk gerechtigde tot het heersend erf. Uitsluitend het onderhoud van de onder de arcades en luifels gelegen grond aan pleinzijde van het te bouwen gebouw is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.
Bovendien verklaarden de comparanten ten laste van de bij deze in eigendom overgedragen grond en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende omliggende grond deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoorn, Sectie L nummer 1206 nog de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

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

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

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

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

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

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

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

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twee oktober tweeduizend een verleden voor meester J.C. Bloemers, destijds notaris te Arnhem. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op drie oktober tweeduizend een, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 10662, nummer 46.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Betje Wolffplein 2 tot en met 36 te Hoorn, gevestigd te Hoorn, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

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

- *verklaring vereniging van eigenaars*

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

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

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

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

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

2.3 gebruik

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

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

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

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

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

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

Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter Noord-Holland, locatie Alkmaar op elf december tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is veertien (14) dagen vanaf na betekening beschikking. Ten tijde van de veiling zal die termijn verstreken zijn.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aan-

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

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: twee duizend zeven euro en acht en tachtig eurocent (€ 2.007,88) per een maart tweeduizend achttien;

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

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd een en veertig euro en vijftig eurocent (€ 141,50);
   - rioolheffing: een honderd zes en veertig euro en elf eurocent (€ 146,11);
   - waterschapslasten: twee en twintig euro en veertig eurocent (€ 22,40);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: een honderd drie en veertig euro en twee en veertig eurocent (€ 143,42) per maand;

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt 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 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:

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

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

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

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

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

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

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

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

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

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

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

schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.7 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

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

Ondertekening

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