DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Trompstraat 7 4, ZANDVOORT



Appartement

Beschrijving

Op tweede verdieping gelegen etage woning, met bergruimte en garage op de begane grond.

Oppervlakte volgens BAG: 102 m².

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 september 2020
Inzet	maandag 7 september 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 september 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	Mw. M. Ram
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 211,81 jaarlijks Waterschapslasten, € 43,05 jaarlijks VvE, € 2.982,00 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	NietInGebruik
Kadastrale omschrijving	De (bloot) eigendom - belast met na te melden zakelijk recht van gebruik en/of bewoning - van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de étagewoning gelegen op de tweede woonlaag van na te melden gebouw, alsmede de bergruimte en garage op de begane grond van dat gebouw te 2041 JC Zandvoort, Trompstraat 7-4 (na omnummering Trompstraat 7D), kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummers 7444 A-12 (woning), 7444 A-47 (bergruimte) en 7444 A-53 (garage), tezamen uitmakende het eenhonderd éénenzeventig/drieduizend vijfhonderd zeventigste (171/3.570e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren, gelegen te Zandvoort aan de Trompstraat 3, 5 en 7, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7430, groot zeven are en drieëntwintig centiare.











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.650,00 (per 04-08-2020 om 14:39 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 04-03-2020 om 14:04 uur)

















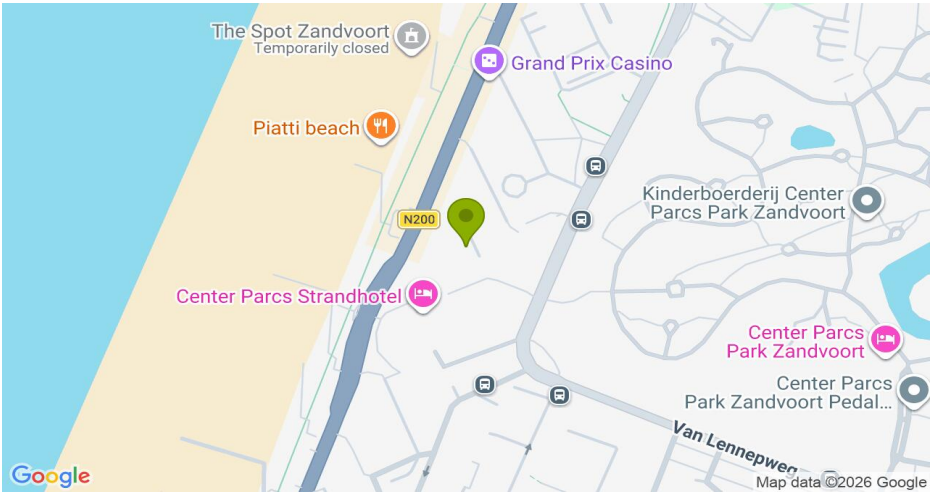


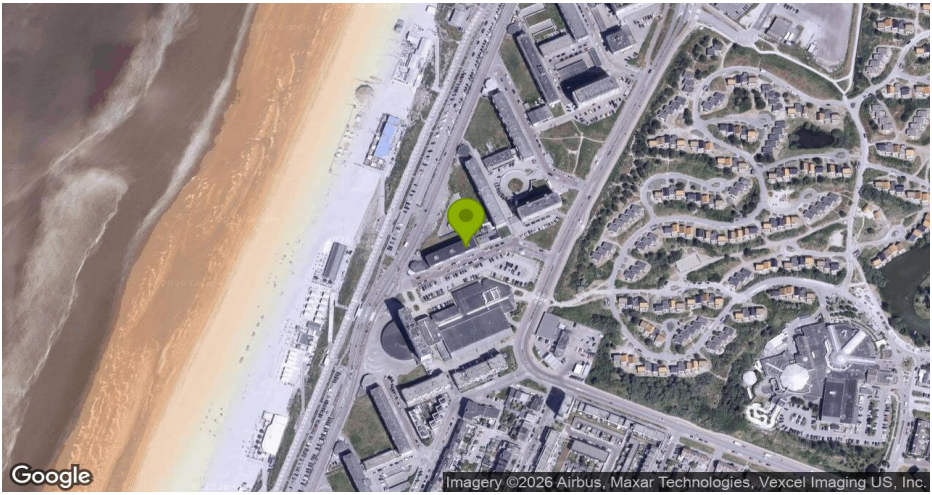









The Spot Zandvoort
Temporarily closed
Grand Prix Casino
Piatti beach
N200
Kinderboerderij Center Parcs Park Zandvoort
Center Parcs Strandhotel
Center Parcs Park Zandvoort
Center Parcs Park Zandvoort Pedal...
Van Lennepweg
Google
Map data ©2026 Google


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

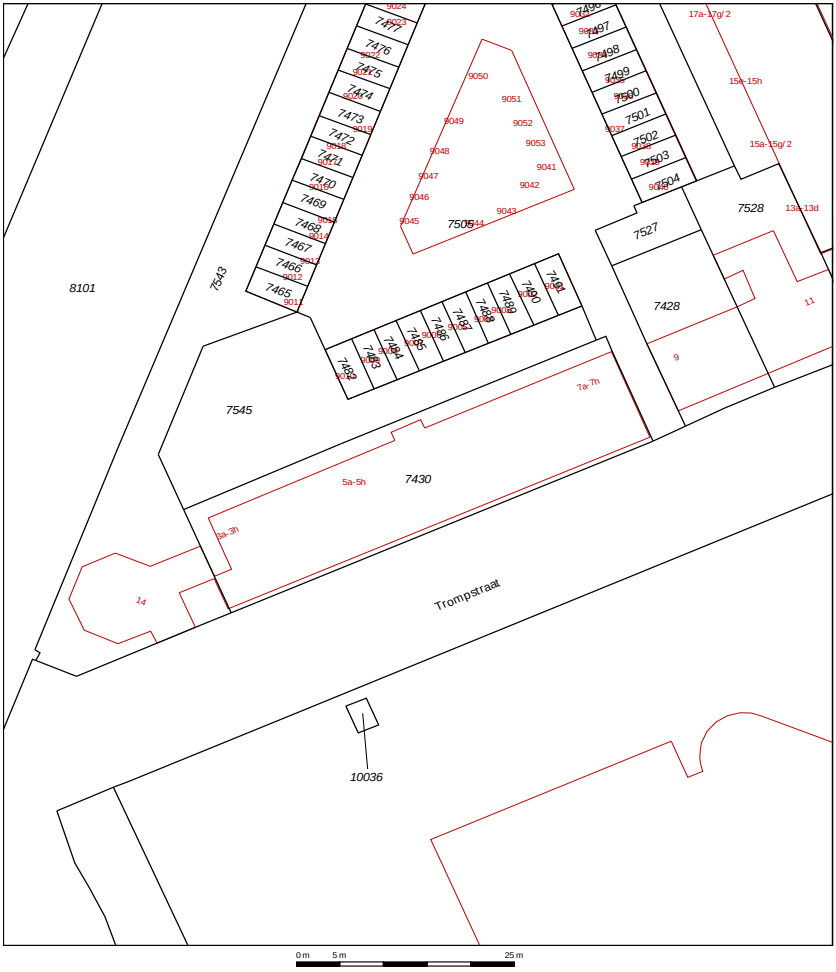
Kadastrale kaart

44711-kadastralekaart2041Trompstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2192113 254



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Zandvoort
Sectie B
Perceel 7430

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

44711_splitsingsakte.pdf

BEWARING: - 8 JUNI 1961 HAARLEM

In bewaring genomen: - 8 JUNI 1961

2374 96. 117

Dagregister Deel 297 Nr. 735.

De Hypotheekbewaarder,

met zeven vervolgblad en
kaarten

Aantekeningen:

Zandvoort.
B 7444A-1
t/m 7444A-54

Heden, acht Juni negentienhonderd een en zestig
verschenen voor mij, Jan Pieter François Messer, notaris te Haarlem:
1. de heer Johannes Franciscus Luxen, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda, elf Oktober negentienhonderd dertien en volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Wilhelmina Adriana Elshout, in algehele gemeenschap van goederen, beiden in eerste echt.
2. de heer Berend Worst, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda twintig Januari negentienhonderd elf, volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Edith Wladislowa Marciniak, in algehele gemeenschap van goederen en beiden in eerste echt,

volgens hun verklaring ten deze handelende als vennoten dër te Gouda gevestigde en aldaar aan de Nieuwe Gouwe Westzijde 12 kantoorhoudende vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst", aangegaan blijkens akte vier Maart negentienhonderd vier en vijftig voor notaris K.Zeevat te Haastrecht verleden en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken te Gouda en omstreken onder nummer 5995, van welke vennootschap de enige vennoten zijn de comparanten Johannes Franciscus Luxen en Berend Worst tezamen met de heer Eeltje Marinus Luxen, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda vier Mei negentienhonderd achttien en buiten gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Johanna Lakerveld, harerzijds in eerste echt doch zijnerzijds in tweede echt,

verklarende de comparanten Johannes Franciscus Luxen en Berend Worst, dat zij tezamen hun genoemde vennootschap onder firma overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen en tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen bevoegd zijn.

De comparanten verklaarden dat genoemde vennootschap onder firma eigenares is van het flatgebouw aan de Trompstraat 3,5 en 7 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, groot zeven are drie en twintig centiare;

dat genoemde vennootschap onder firma daarvan de eigendom verkreeg als volgt het gebouwde door stichting en de grond gedeeltelijk bij akte van transport, twee en twintig November negentienhonderd zes en vijftig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven bij afschrift ten hypotheekkantore te Haarlem diezelfde dag in deel 2204 nummer 74 en gedeeltelijk bij akte van transport zestien Augustus negentienhonderd zestig voor mij, notaris verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem diezelfde dag in deel 2338 nummer 60;

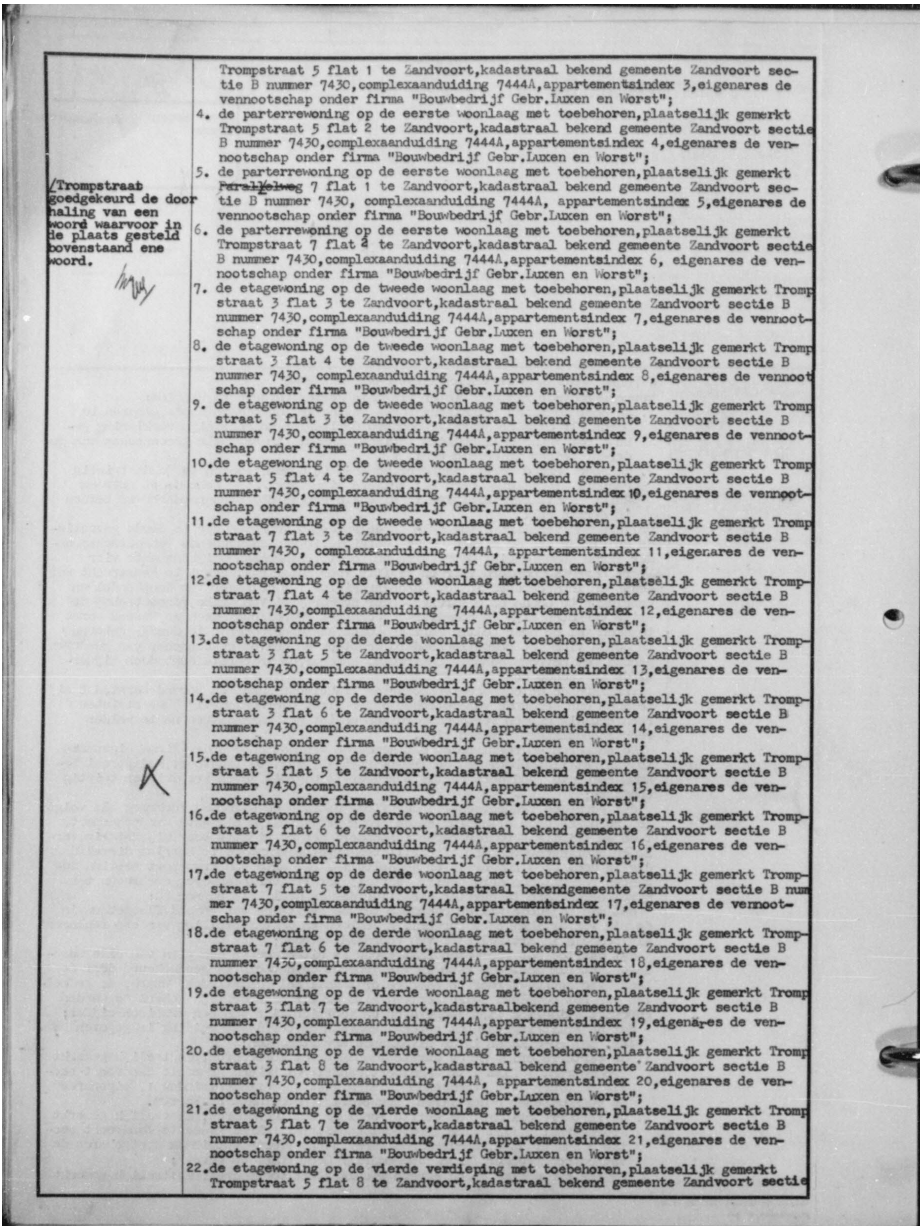
dat zij bij deze willen overgaan tot de splitsing van gemeld flatgebouw in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

dat daartoe het voormelde flatgebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Haarlem op twaalf Mei jongstleden, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een arabisch cijfer;

dat de splitsing van het gebouw, waaraan de complexaanduiding is gegeven 7444A, zal geschieden in de navolgende appartementen:
1. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 1 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 1, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst".
2. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 2 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 2, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
3. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt

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

906921*



/Trompstraat goedgekeurd de door haling van een woord waarvoor in de plaats gesteld bovenstaand ene woord.

Trompstraat 5 flat 1 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 3,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";

4. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 2 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 4,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
5. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt ~~Paralvlaag~~ 7 flat 1 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 5,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
6. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 2 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 6, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
7. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 3 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 7,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
8. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 4 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A,appartementsindex 8,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
9. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 3 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 9,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
10. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 4 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 10,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
11. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 3 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 11,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
12. de etagewoning op de tweede woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 4 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 12,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
13. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 5 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 13,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
14. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 6 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 14,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
15. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 5 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 15,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
16. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 6 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 16,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
17. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 5 te Zandvoort,kadastraal bekendgemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 17,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
18. de etagewoning op de derde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 6 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 18,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
19. de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 7 te Zandvoort,kadastraalbekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 19,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
20. de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 8 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A, appartementsindex 20,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
21. de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 7 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 21,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
22. de etagewoning op de vierde verdieping met toebehoren,plaatselijk gemerkt Trompstraat 5 flat 8 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie

BEWARING: HAARLEM - 8 JUNI 1961

2374/96. 110.

eerste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 22,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
23.de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Tromp straat 7 flat 7 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 23,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
24.de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren,plaatselijk gemerkt Tromp straat 7 flat 8 te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 24,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
25.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 25,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
26.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 26,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
27.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 27,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
28.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 28, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
29.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal be. kend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 29,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
30.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,apparte mentsindex 30,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
31.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,apparte mentsindex 31,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
32.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 32,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
33.de bergruimte met ondergrond te Zandvoort aan de Trompstraat,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 33,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
34.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal be. kend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,apparte mentsindex 34,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
35.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 35,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
36.de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal be. kend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,apparte mentsindex 36,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst;
37. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
38. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 38, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr-Luxen en Worst";
39. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A,appartementsindex 39,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.

Laatste appartementsindex 37 gaande tot de bijvoeging van Overwaard een nieuwe en hoge cijfers

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

706952

Luxen en Worst;
40. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 40,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
41. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A,appartementsindex 41, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr Luxen en Worst";
42. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 42,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
43. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 43,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
44. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 44,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
45. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 45,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
46. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 46,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst;
47. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 47, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr-Luxen en Worst";
48. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 48, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
49. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 49,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
50. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 50,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst;
51. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 51,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
52. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430,complexaanduiding 7444A,appartementsindex 52, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
53. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A,appartementsindex 53,eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst";
54. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort,kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A,appartementsindex 54, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.Luxen en Worst".

Voorts verklaarden de comparanten over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en aandijzing en vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek.

Definities
Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:
a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die hetzij als eigenaar,hetzij onder welke andere titel ook, het uitsluitend gebruik heeft van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

BEWARING: HAARLEM - 8 JUNI 1961

2374 96. 119.

tweede vervolgblad

De Hypotheekbewaarder

d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek;

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en gebruikers.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op het uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.
Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dat artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering in kennis stellen.
3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, als de administrateur één exemplaar.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de vereniging van eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in

1 dan gedagtekend de bevoegdheid van bovenstaand uit wordt

2 onmiddellijk gedagtekend de bevoegdheid van bovenstaand eindigt

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

706952

dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar, respectievelijk de gebruiker van een appartement, die
   a) de bepalingen van dit reglement of het huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
   b) zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
   c) zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;
   kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar, respectievelijk de gebruiker, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit, niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar, respectievelijk de gebruiker.
   De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar, respectievelijk de gebruiker, kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin terminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.
   Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement, in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde, ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit reglement of het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de finantiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen, dat alle zich hierin bevinden de zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.
   Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
   De flats zijn bestemd als woonflats, de bergplaatsen voor berging van huishoudelijk gerief en de garages voor het stallen van eigen auto's. Het bezigen der garages voor reparatie- of verhuurinrichtingen is verboden.
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zal worden.
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeuren, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

BEWARING: HAARLEM - 8 JUNI 1961

2374/96. | ko.

derde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Glas-schade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. Glas-schade aan de gemeenschappelijke gedeelten, te weten voordeur-fronten van de gezamenlijke voordeuren, portiekramen, alsmede aan de ramen en/of ruiten welke zich bevinden in- of tot afsluiting van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten, komt voor rekening van de vereniging van eigenaren.
6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen zal het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, worden geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Over de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.
7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 I Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.
Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterre flats zullen het uitsluitend genot hebben van een eventueel voor de woning aan te leggen tuin of groenstrook. Het onderhoud daarvan en de beplanting komt ten laste van de gezamenlijke eigenaren.
2. Ingeval met toestemming van de vergadering wordt overgegaan tot afscheiding van deze tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de gezamenlijke eigenaren.
3. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
4. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen of op de groenstrook te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
5. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens het recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten of van zijn personeel.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall of het trappenhuis en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen; het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot 's morgens

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

706952

zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flats heeft plaatsgevonden.
In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar of gebruiker, die voor de gevolgen van het evenement, ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is en indien niemand aansprakelijk kan worden gesteld, voor rekening van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap voor de navolgende breuken gerechtigd:
die van het appartement met index 1 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 2, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 3, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 4 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 5 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 6, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 7, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 8 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 9 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 10 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 11 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 12 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 13 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 14 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 15 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 16 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 17 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 18 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 19 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 20 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 21 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 22 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 23 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 24 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 25 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 26 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 27 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 28 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 29 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 30 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 31 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-

BEWARING: HAARLEM - 8 JUNI 1961

2374/96. 121.

vierde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

ventigste gedeelte;
die van het appartement met index 32 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 33 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 34 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 35 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 36 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 37 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 38 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 39 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 40 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 41 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 42 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 43 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 44 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 45 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 46 voor zes/ drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 47 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 48 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 49 voor vier en twintig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 50 voor dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 51 voor dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 52 voor dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 53 voor dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
die van het appartement met index 54 voor vier en twintig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten (behoudens het bepaalde in artikel 15a).

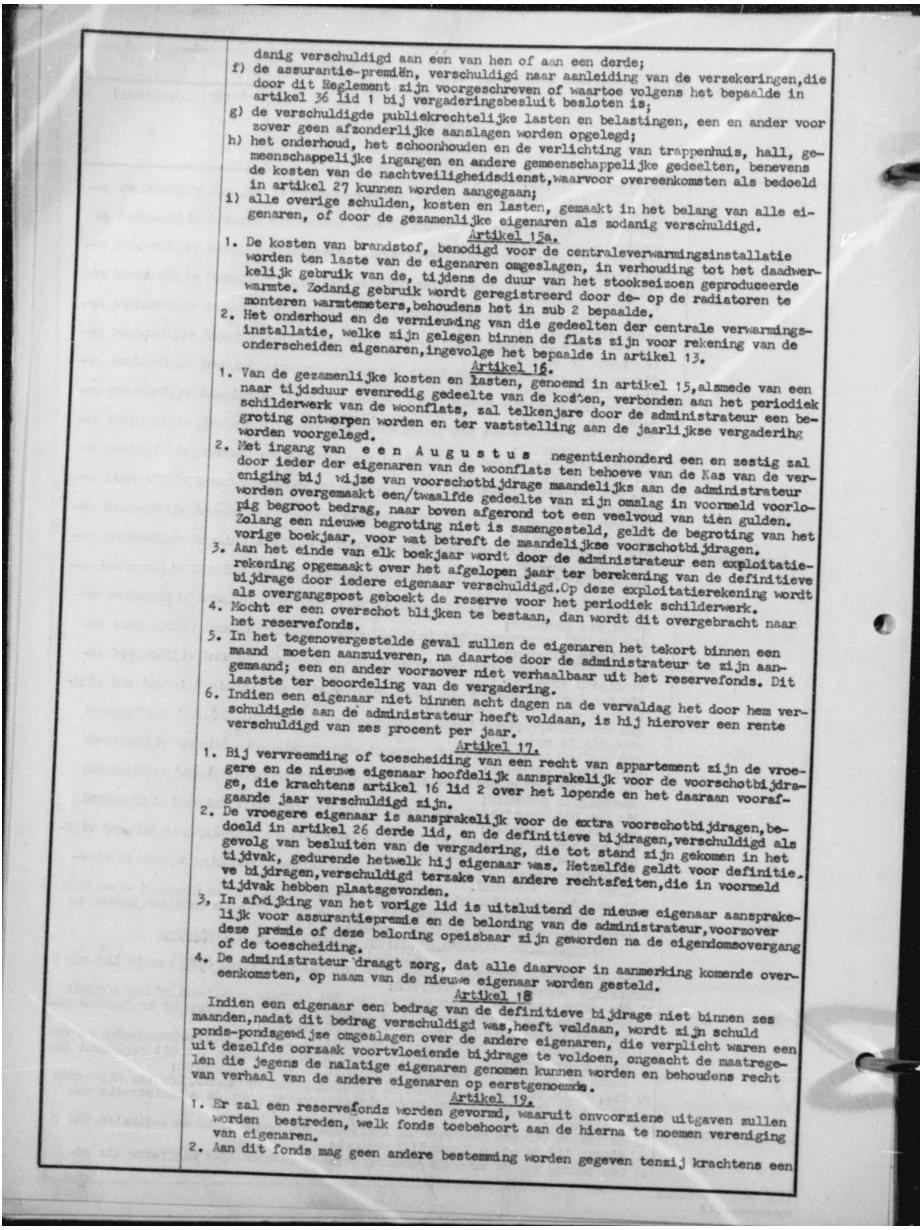
Gezamenlijke Schulden, Kosten en Lasten Exploitatierekening
Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a) die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installatie of tot het onderhoud daarvan;
b) die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
c) die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van een administrateur en met de administratie van het gebouw;
d) de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p vierde lid en 638 q Burgerlijk Wetboek;
e) het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zo-

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

706952



danig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
f) de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen,die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
g) de verschuldigde publiekrechtelijke lasten en belastingen, een en ander voor zover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd;
h) het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van trappenhuis, hall, gemeenschappelijke ingangen en andere gemeenschappelijke gedeelten, benevens de kosten van de nachtveiligheidsdienst,waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan;
i) alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren, of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

1. De kosten van brandstof, benodigd voor de centraleverwarmingsinstallatie worden ten laste van de eigenaren omgeslagen, in verhouding tot het daadwerkelijk gebruik van de, tijdens de duur van het stookseizoen geproduceerde warmte. Zodanig gebruik wordt geregistreerd door de- op de radiatoren te monteren warmtemeters,behoudens het in sub 2 bepaalde.
2. Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de flats zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren,ingevolge het bepaalde in artikel 13.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15,alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk van de woonflats, zal telkenjare door de administrateur een begroting ontworpen worden en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van e e n A u g u s t u s negentienhonderd een en zestig zal door ieder der eigenaren van de woonflats ten behoeve van de Kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, naar boven afgerond tot een veelvoud van tien gulden. Zolang een nieuwe begroting niet is samengesteld, geldt de begroting van het vorige boekjaar, voor wat betreft de maandelijkse voorschotbijdragen.
3. Aan het einde van elk boekjaar wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand; een en ander voorzover niet verhaalbaar uit het reservefonds. Dit laatste ter beoordeling van de vergadering.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen,bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen,verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen,verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten,die in voormeld tijdvak hebben plaatsgevonden.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremie en de beloning van de administrateur,voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten, op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18

Indien een eigenaar een bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden,nadat dit bedrag verschuldigd was,heeft voldaan, wordt zijn schuld ponds-pondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaren genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een

BEWARING: HAARLEM - 8 JUNI 1961

2374/96. 122

vijfde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 t Burgerlijk Wetboek.

Beheer der Gemeenschap.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g, lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam van:"Vereniging van eigenaren flatgebouw Trompstraat 3,5 en 7 Zandvoort" en is gevestigd te Zandvoort.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw.Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen,alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorig lid bedoelde gelden zal slechts door de administrateur kunnen worden beschikt na verkregen machtiging van de vergadering.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

Vergaderingen van Eigenaren

Artikel 21.

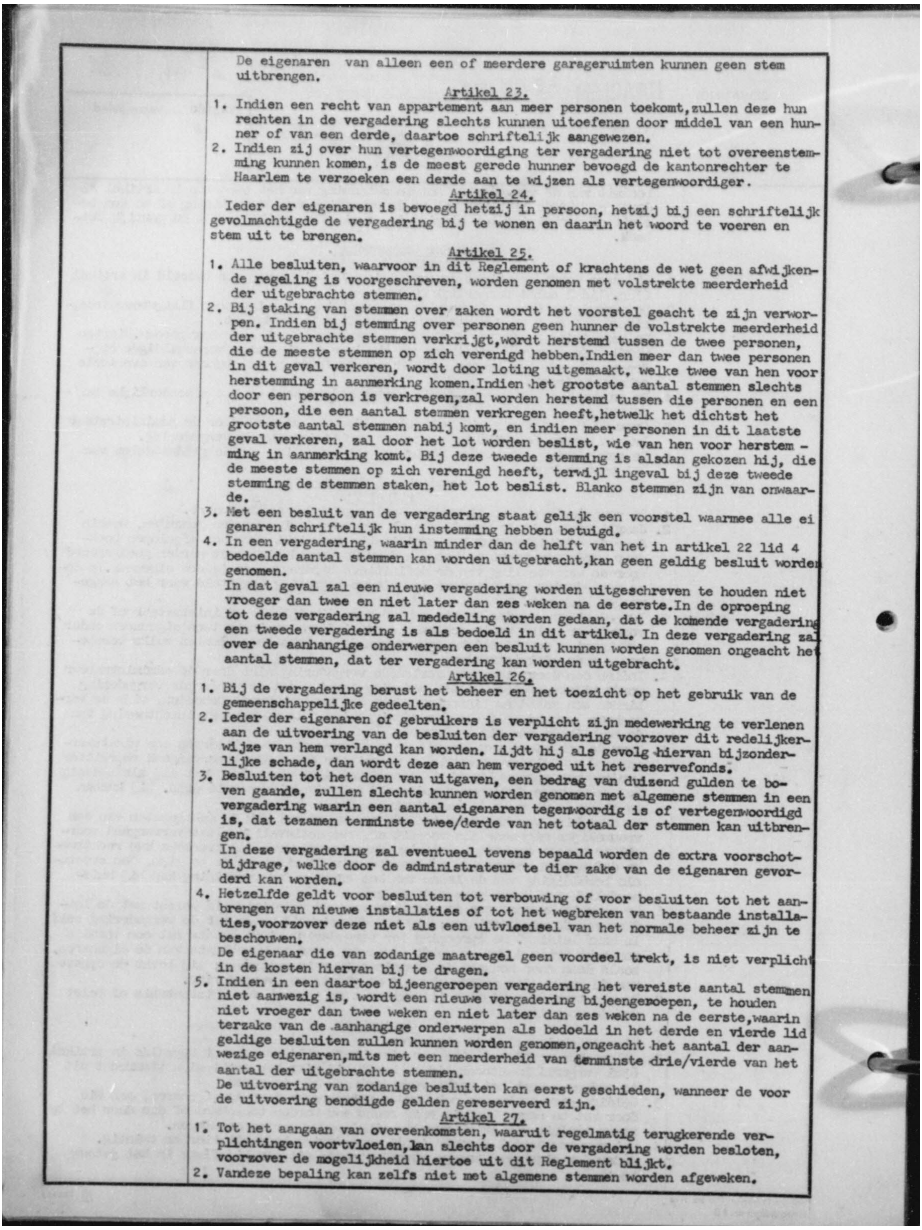
1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Zandvoort.
2. Jaarlijks zal in de maand Januari een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd door de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten,alsmede indien terminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren,zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
   In afwijking van het vorenstaande zal eventueel ook de echtgenoten van een vrouwelijke eigenaar als voorzitter, respectievelijk plaatsvervangend voorzitter kunnen optreden. Zodanige functionaris zal dan eveneens van rechtswege defungeren,zodra zijn echtgenote ophoudt eigenaresse te zijn. Een eventuele besoldiging van de leden van het bestuur der vereniging kan bij huishoudelijk reglement geregeld worden.
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter,is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 6381 Burgerlijk Wetboek,lid 3, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier en twintig. Ieder der eigenaren brengt zoveel stemmen uit als hij flats in het gebouw bezit.

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

706952



De eigenaren van alleen een of meerdere garageruimten kunnen geen stem uitbrengen.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te Haarlem te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanko stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
   In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig is of vertegenwoordigd is, dat tezamen terminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.
   In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.
   De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige eigenaren, mits met een meerderheid van terminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.
   De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Vandeze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

BEWARING: HAARLEM

2374/96. 123.

zesde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de Splitsing of wijziging van het Reglement

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing , kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638 s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De Administrateur

Artikel 30

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. De administrateur kan een door de vergadering vast te stellen beloning worden toegekend.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd,met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van honderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren,waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 6381 Burgerlijk Wetboek,wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening, ten name van de vereniging.

Artikel 35

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering

Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding.- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat,driejaarlijks moeten worden gecontroleerd door een deskundige.

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

706952

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid 4 tot en met 6 van overeenkomstig toepassing.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen,dat de brandverzekeringsovereenkomst te volgende clausule bevat:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appar-
"tementen,gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
"Een daad of verzuim van een eigenaar,welke krachtens de wet of de verzeke-
"ringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden
"tot schadeloosstelling tengevolge zou hebben, zal slechts te zijnen nadele
"werken ermindien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere ei-
"genaren- tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap- onverlet laten-
"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van
"appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het be-
"staan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade
"aan het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande, de uit
"hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder wor-
"den uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming
"hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek
"hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben
"verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hy-
"potheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter,binnen
"wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,hetzij een verklaring van een door
"de kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige,inhoudende dat de be-
"langen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad;
"de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of
hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na ver-
"hoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren,hypotheekhouders en andere
"zakelijke gerechtigden,benevens van de administrateur.
"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding duizend gulden te bo-
"ven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergeteken-
"den uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de admi-
"nistrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging
"van eigenaren.
"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergete-
"kenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds,bedoeld in artikel 19.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding,vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2.
8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten of tot opheffing van de splitsing tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit is genomen,staat- voor de toepassing van het tweede lid- gelijk een besluit, dat nietig is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig,wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.
5. Eventuele herbouw geschiedt met inachtneming van het in de koopakte van de grond door de Gemeente Zandvoort bepaalde.

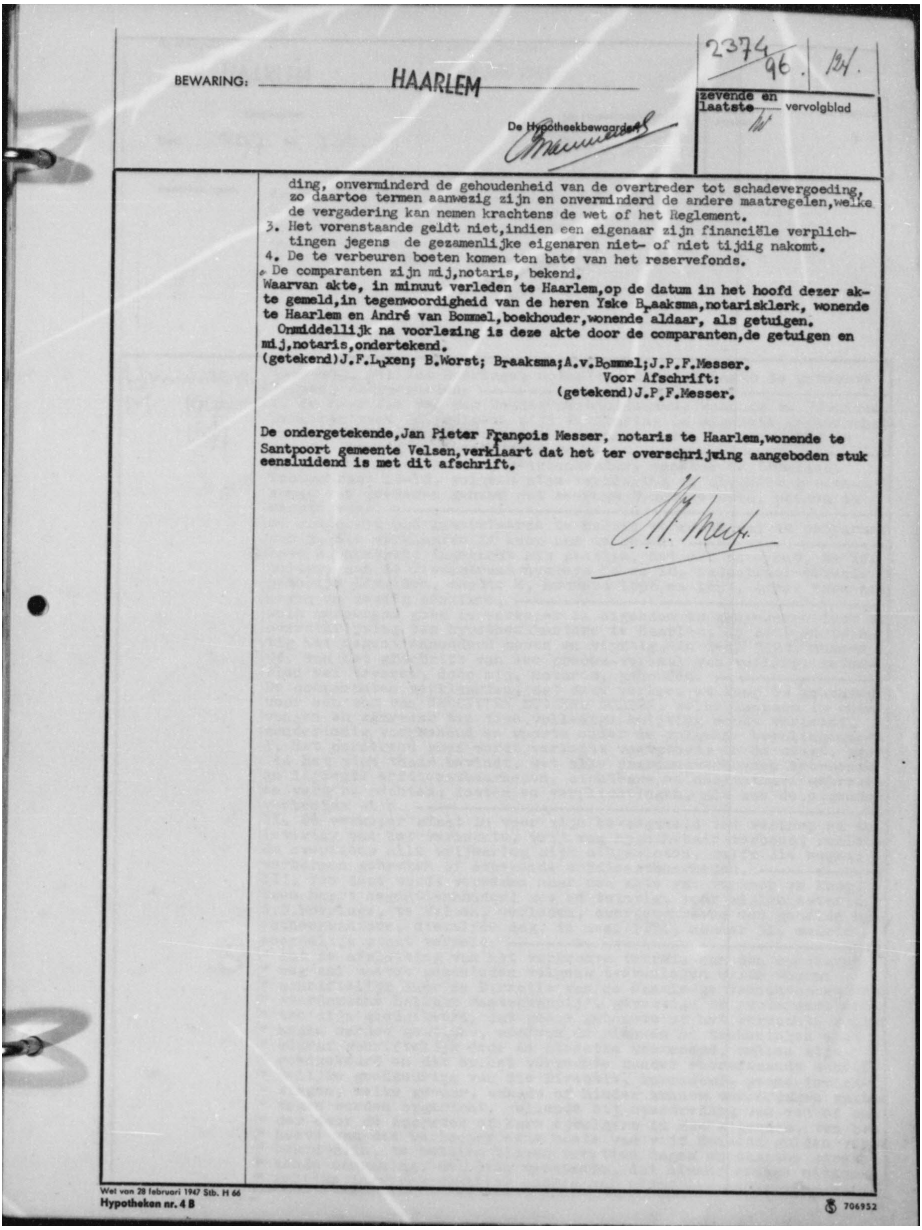
Artikel 38

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadepenningen in de verhouding,vermeld in artikel 14,onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

Overtredingen.

Artikel 39

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement,hetzij door een eigenaar,hetzij door een gebruiker,zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing,kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtre-



BEWARING: HAARLEM

2374 96. 134.

De Hypotheekbewaarder

zevende en laatste vervolgblad

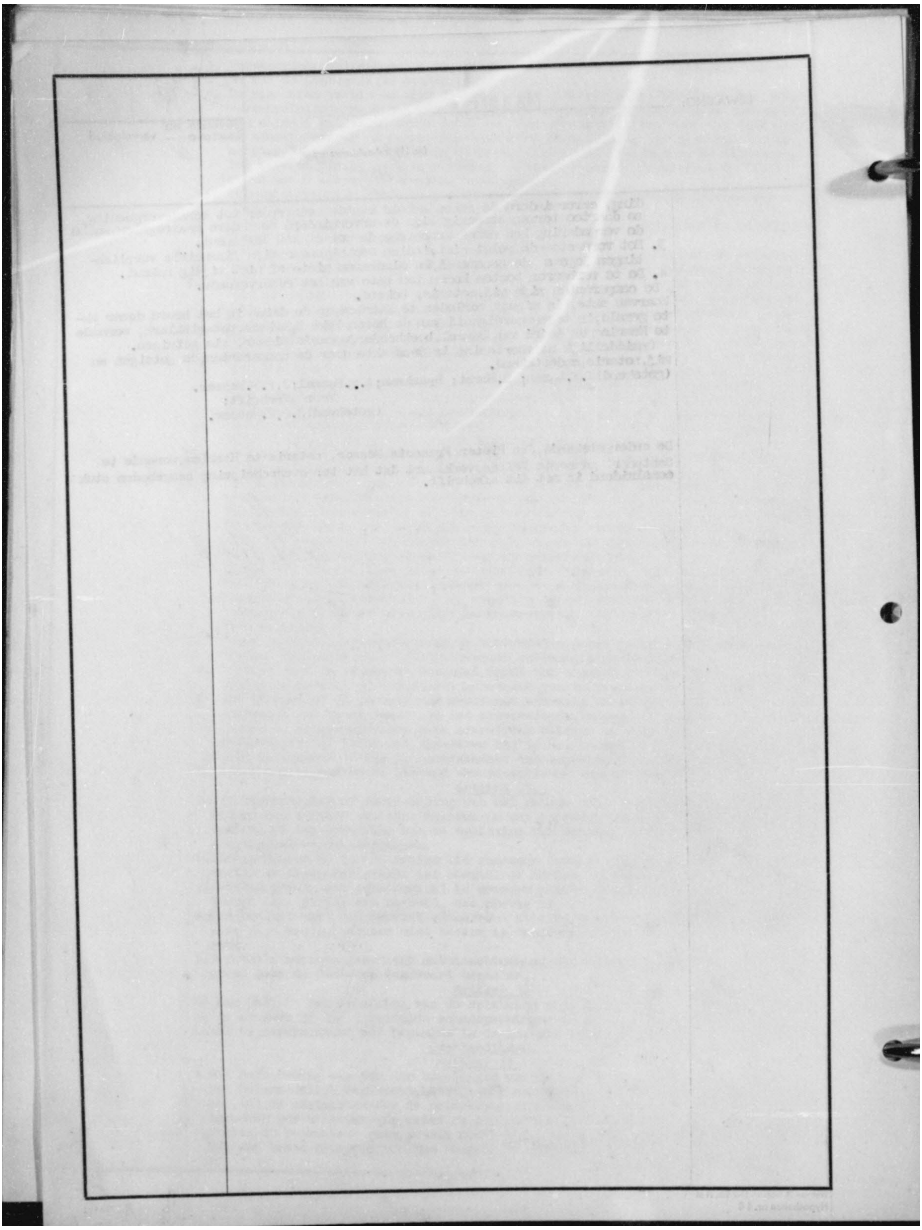
ding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, in minuut verleden te Haarlem, op de datum in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de heren Yske Braaksma, notarisklerk, wonende te Haarlem en André van Bommel, boekhouder, wonende aldaar, als getuigen.
Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) J.F.Luxen; B.Worst; Braaksma; A.v.Bommel; J.P.F.Messer.
Voor Afschrift:
(getekend) J.P.F.Messer.

De ondergetekende, Jan Pieter François Messer, notaris te Haarlem, wonende te Santpoort gemeente Velsen, verklaart dat het ter overschrijving aangeboden stuk eensluidend is met dit afschrift.

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

706952

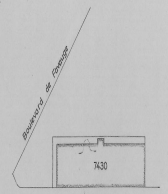


Bijlage

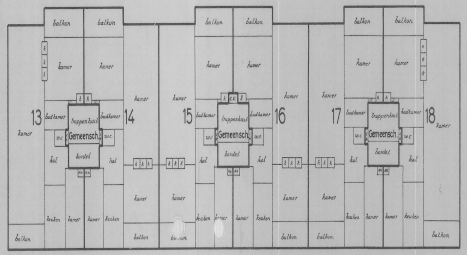
44711_splitsingstekening.pdf

Voorgenomen splitsing in
appartementen v.h. kad. perceel
Gemeente ZANDVOORT
Sectie B - Nr. 7430.
d.d. 5 Mei 196 1.
de Notaris,

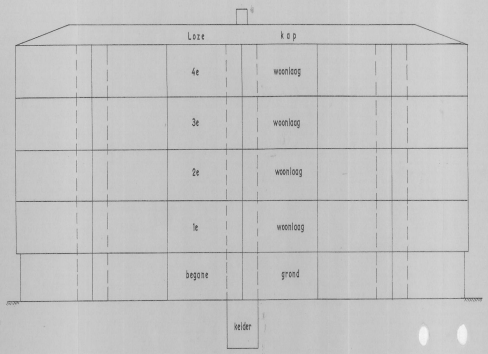
Archiefnummer 13
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Haarlem verklaart, dat voor heffing in de splitsing te betrekken perceel(en)sectie, kadastraal bekend gemeente Zandvoort
Sectie B nummer(s)nummer 7430
de complexwaarde(ring is) f 999.— A.
Haarlem, 11 mei 196 1
De bewaarder,



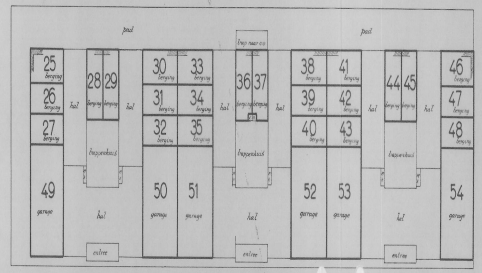
Situatie 1:1000



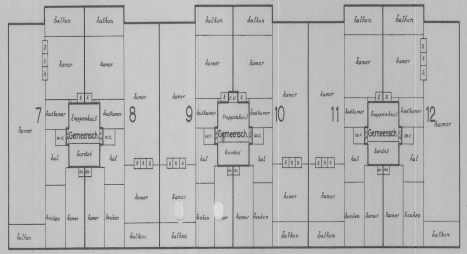
3e Woonlaag 1:200



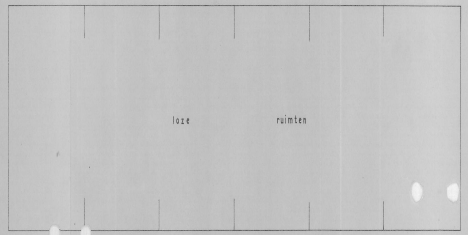
Doorsnede 1:200



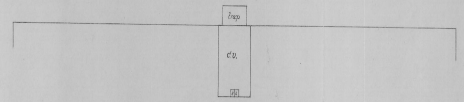
Begane grond 1:200



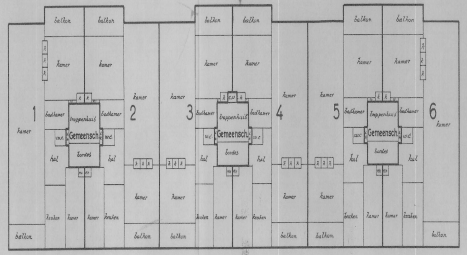
2e Woonlaag 1:200



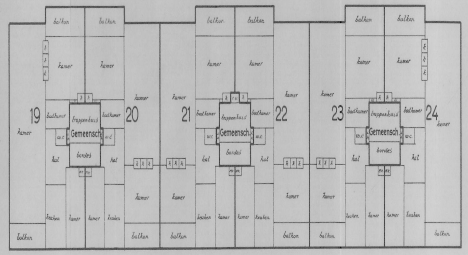
Kap 1:200



Kelder 1:200



1e Woonlaag 1:200



4e Woonlaag 1:200

Pagina 28 van 45
Datum: 17-11-2026 19:49

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44883.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder TROMPSTRAAT 7-D te 2041 JC ZANDVOORT

Dossiernummer: 2201234/MR
Repertoriumnummer: 3929

Heden drie augustus tweeduizend twintig, verklaar ik, mevrouw meester doctor Annette Jacqueline Margaretha Klein Wassink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **Triodosbank N.V.**, gevestigd te 3704 HE Zeist, Utrechtseweg 60, 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 namens de verkoper door mevrouw Margaretha Johanna Maria Ram-Teeuwen, geboren te Edmonton (Canada) op zevenentwintig januari negentienhonderdvijfenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam. Van de volmacht is mij, notaris, voldoende gebleken.

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

Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is niet bekend of het register-goed zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet)

danwel internet-only. In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingsite vermelden.

1.1 datum en plaats

Ingeval van hybride-veiling

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven september tweeduizend twintig (07-09-2020) om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Ingeval van internet-only veiling

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website **www.openbareverkoop.nl**. De veiling vindt plaats op zeven september tweeduizend twintig (07-09-2020) vanaf achttien uur (18:00 uur)

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

De veiling vindt plaats 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 onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

de (bloot) eigendom - belast met na te melden zakelijk recht van gebruik en/of bewoning - van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de étagewoning gelegen op de tweede woonlaag van na te melden gebouw, alsmede de bergruimte en garage op de begane grond van dat gebouw te **2041 JC Zandvoort, Trompstraat 7-4 (na omnummering Trompstraat 7D),** kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummers 7444 A-12 (woning), 7444 A-47 (bergruimte) en 7444 A-53 (garage), tezamen uitmakende het eenhonderd éénenzeventig/drieduizend vijfhonderd zeventigste (171/3.570e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren, gelegen

te Zandvoort aan de Trompstraat 3, 5 en 7, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7430, groot zeven are en drieëntwintig centiare;

voormeld bloot eigendom hierna te noemen: 'het registergoed'.

Zakelijk recht van gebruik en/of bewoning

In na te melden akte van levering (waarbij de na te melden schuldenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen) is onder meer vermeld:

*"**VOORBEHOUD ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK EN/OF BEWONING***

Partijen verklaarden voorts hierbij te vestigen ten behoeve van verkoper en ten laste van koper, het zakelijk recht van gebruik en bewoning van de bij deze akte aan verkoper geleverde registergoederen een en ander onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen als vermeld in artikel 3:226 Burgerlijk Wetboek,

Verkoper verklaarde bedoeld recht bij deze te aanvaarden."

Het recht van gebruik en bewoning is aldus gevestigd door de inschrijving van na te melden akte van levering (en vestiging van recht van gebruik en bewoning) ten behoeve van ENZOVOOFRTS.

Terugkooprecht

Het terugkooprecht, zoals vermeld in voormelde akte van levering is door tijdsverloop niet meer van toepassing.

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 achtentwintig december negentienhonderdachtennegentig (28-12-1998) verleden voor meester E.IJ Spier, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te (destijds) Amsterdam op negenentwintig december negentienhonderdachtennegentig (29-12-1998), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 15538, nummer 36.

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 negentigduizend zevenhonderdzesenvijftig euro (€ 90.756,00). Dit blijkt uit een akte op zeventien oktober tweeduizend een (17-10-2001) verleden voor meester E.O. Spier, des-

tijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien oktober tweeduizend een (19-10-2001), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 16200, nummer 65, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
- de roerende zaken, die bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de machinerieën en werktuigen die bestemd zijn on daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen;

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*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op tweeëntwintig juli tweeduizend twintig (22-07-2020), 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 E.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

- *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 Zandvoort 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 acht juni negentienhonderdeenenzestig (08-06-1961) verleden voor meester J.P.F. Messer, destijds notaris te Haarlem. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers (destijds) te Haarlem op acht juni negentienhonderdeenenzestig (08-06-1961), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2374, nummer 96.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaren flatgebouw Trompstraat 3, 5 en 7 Zandvoort, gevestigd te Zandvoort, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34375161.

- *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, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

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’).

- *verhuur*

Verhuur korter dan een (1) maand wordt beschouwd als "short stay" en is niet toegestaan.

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.

Volgens een bericht van de gemeente Zandvoort, afdeling KCC, met datum twintig juli tweeduizend twintig (20-07-2020) staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

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 niet gevraagd gezien de verkregen informatie van de gemeente Zandvoort dat geen personen staan ingeschreven bij de gemeente op gemeld adres.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
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 aangegaan 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.
Verkoper is niet bekend met enige huurovereenkomst en, voor zover wél sprake is (zou zijn) van verhuur door de zakelijk gerechtigde, of alsdan sprake is van verhuur met of zonder toestemming van de bloot eigenaar. Verkoper is ook niet bekend met verhuur door de bloot eigenaar.

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 ge-

bracht:
- 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 verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: en bedraagt per eenendertig oktober tweeduizend twintig (31-10-2020) een bedrag groot vijfduizend vierhonderdzevenentachtig euro (€ 5.487,00), te vermeerderen met mutatiekosten ad vierentachtig euro en zeventig eurocent (€ 84,70);

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed voor het jaar tweeduizend negentien:
- onroerendezaakbelasting: tweehonderdelf euro en eenentachtig eurocent (€ 211,81);
- rioolheffing: eenhonderdzevenennegentig euro en vierenveertig eurocent (€ 197,44) voor twee honderd kubieke meter (200 m³). Bij hoger gebruik wordt een euro en tweeënzestig eurocent (€ 1,62) per kubieke meter (m³) in rekening gebracht;
- waterschapslasten: drieënveertig euro en vijf eurocent (€ 43,05);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: betreffende het appartement een bedrag van tweehonderdnegenentwintig euro (€ 229,00) en betreffende de garage een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) 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 arti-

kel 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 voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, 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.

Ingeval van hybride-veiling

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 mo-

ment 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.

<u>Ingeval van internet-only veiling</u>

Tevens gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer uitsluitend via internet worden geboden en alleen 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 via de website 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. De notaris garandeert niet dat iedere 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. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod 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.
8. 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.
9. Door het uitbrengen van een bos via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde (natuurlijke en/of rechts-) personen of personenvennootschap, 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 macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
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 of meer andere (natuurlijke en/of (rechts-) persoon (personen) of personenvennootschap(pen):
    a. wat betreft het bieden namens een rechtspersoon of personen vennootschap onder de voorwaarde dat 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.

b. wat betreft het bieden namens een natuurlijk persoon onder de voorwaarde dat die ander of die anderen dat schriftelijk vóór de gunning aan de notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die andere(n) (mede) in de rechten en plichten uit hoofde van de koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht.

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 in de aanhef bedoelde deelnemer is, naast de onder lid 10 sub a en b bedoelde personen, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde (natuurlijke of rechts-) persoon 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.

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.

- *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 namens de verkoper.