DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Fideliolaan 126, AMSTELVEEN



Galerijwoning
Gebouwd in 1970
3 kamers

78 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Op 3-de verdieping gelegen appartement met berging op de begane grond.

Een 3 (voorheen 4) kamer appartement met afgesloten entree met brievenbussen centraal trappenhuis en portaal naar bergingen.
Vermoedelijke indeling: Entree, meterkast, hal, dichte keuken, toilet, woonkamer, eetkamer (voorheen slaapkamer), 2 slaapkamers, badkamer, balkon.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 28 mei 2018
Inzet	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Behandelaar is Mevr. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 168,01 jaarlijks Rioolheffing, € 198,00 jaarlijks Waterschapslasten, € 38,15 jaarlijks VvE, € 2.662,92 jaarlijks



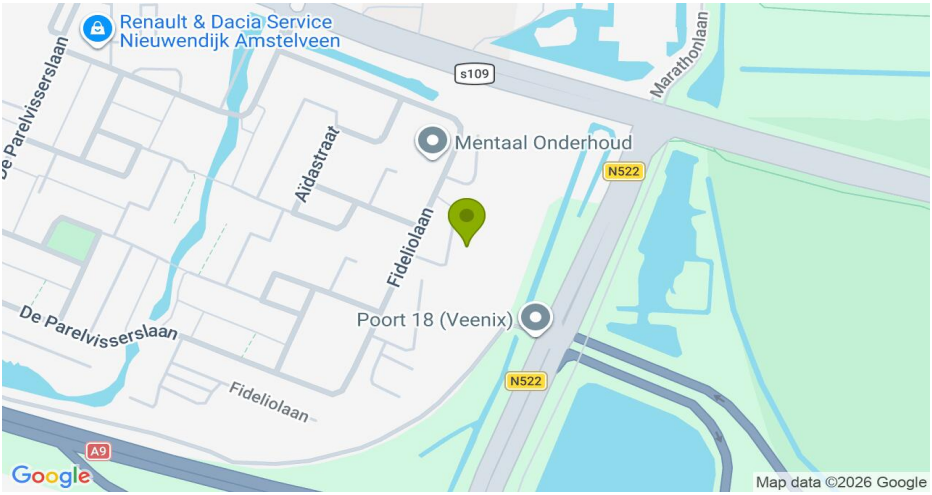
Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m^2
Woninginhoud	255 m^3
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond, te 1183 PP Amstelveen. Fideliolaan 126, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 5360 A-16, uitmakende het drieënnegentig/drieduizend twee honderd negenenvijftigste (93/3.259e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 4497, groot achttien are vierendertig centiare;

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 7.500,00 (per 26-04-2018 om 10:24 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 26-04-2018 om 10:24 uur)




Renault & Dacia Service Nieuwendijk Amstelveen
s109
Marathonlaan
Mentaal Onderhoud
N522
Aidastraat
Fideliolaan
De Parelvisserslaan
Poort 18 (Veenix)
N522
Fideliolaan
A9
Google
Map data ©2026 Google

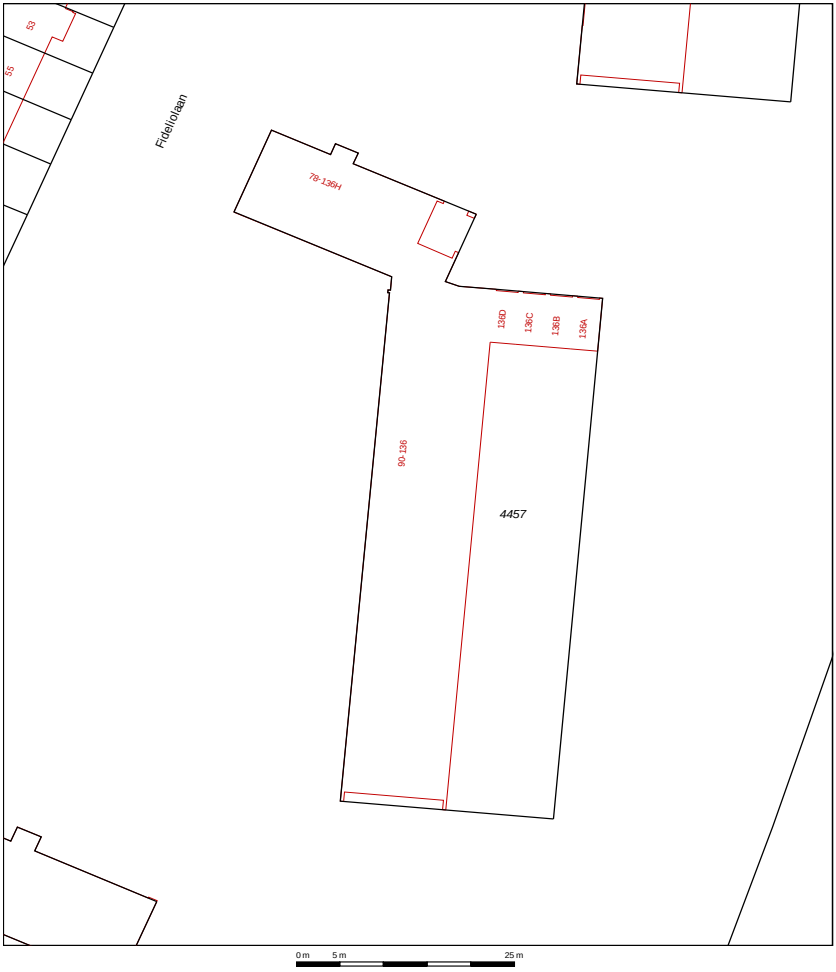

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

42899-kadastralekaart1183Fideliolaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2180369 254



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTELVEEN
Sectie	I
Perceel	4457

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

42899_splitsingsakte met tekening.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6398/80	115
633	841	AMSTERDAM	26 FEB. 1980		met 6 vervolgblad(en) zonder	

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 3985

Heden de twee en twintigste februari negentienhonderd tachtig verscheen voor mij, Meester Karl-heinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam:------
de heer Frank Overhand, kantoorbediende, wonende te Hendrik Ido Ambacht,----------
ten deze handelende als lasthebber van de heer Arie Damhoff, wonende te Zeist, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van Delta Lloyd Vastgoed en van procuratiehouder van de naamloze vennootschap Delta-Lloyd Verzekeringsgroep N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "Delta-Lloyd"en als zodanig krachtens de aan hem verleende procuratie gemelde naamloze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke naamloze vennootschap Delta-Lloyd voornoemd, bij het geven van de volmacht handelt als gemachtigde - met de macht van substitutie - van de naamloze vennootschap Delta-Lloyd Levensverzekering ---- N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "de vennootschap", zulks blijkens een onderhands stuk - tevens inhoudende een volmacht - hetwelk is gehecht aan een akte van depôt op twaalf januari negentienhonderd één en zeventig voor Mr P.W. van der Ploeg, notaris ter standplaats Amsterdam verleden, zijnde een afschrift van bedoeld onderhands stuk gehecht aan een akte op twee december negentienhonderd vier en zeventig voor mij, notaris, verleden.---------
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke akte - na voor echterkenning overeenkomstig de wet - aan deze minute is gehecht.----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:----------
dat de vennootschap eigenares is van een perceel grond gelegen te Amstelveen aan de Fideliolaan, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie I nummer 4457 groot achttien aren vier en dertig centiaren, met het daarop staande gebouw, plaatselijk bekend Fideliolaan 78 tot en met 136 ---- (even nummers), welk gebouw bevat dertig woningen en acht garages,----------

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

908455F

welk onroerend goed door de vennootschap in eigendom is ---
verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te
Amsterdam op ----------
elf februari negentienhonderd vijf en zeventig,----------
in deel 4992 nummer 93 van het afschrift ener akte van
transport op tien februari negentienhonderd vijf en zeven-
tig verleden voor notaris Mr P.W. van der Ploeg te Amster-
dam;----------
dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van
het haar toekomende recht van eigendom van voormeld per-
ceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van
artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststel-
ling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van ge-
meld Wetboek;----------
dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte
gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, be-
staande uit vier bladen, welk plan aan deze akte zal wor-
den vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypo-
theekbewaarder te Amsterdam op achttien december negentien-
honderd negen en zeventig, waarop de gedeelten van het ----
complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van
de Arabische cijfers 1 tot en met 38;----------
dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte ge-
bouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle
kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie I complexaan-
duiding 5360A en met de hieronder vermelde appartements-
indices:----------
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
   gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane
   grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaat-
   selijk bekend Fideliolaan 92, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
   gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane
   grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaat-

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 6308/38 | 116 | eerste 2 vervolgblad

selijk bekend Fideliolaan 94, appartementsindex 2;-----

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 96, appartementsindex 3;-----

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 98, appartementsindex 4;-----

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 100, appartementsindex 5;----

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 102, appartementsindex 6;----

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 104, appartementsindex 7;----

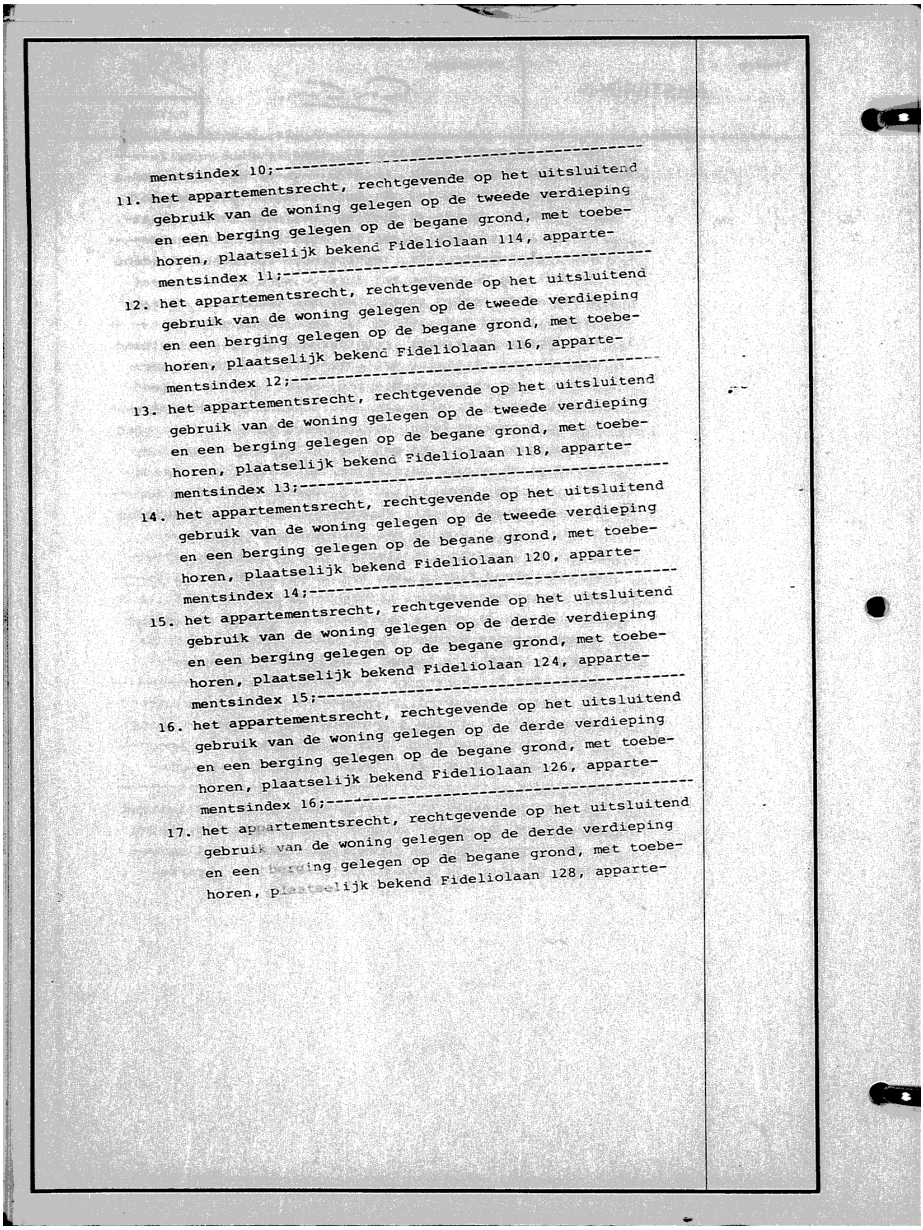
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 108, appartementsindex 8;----------

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 110, appartementsindex 9;----------

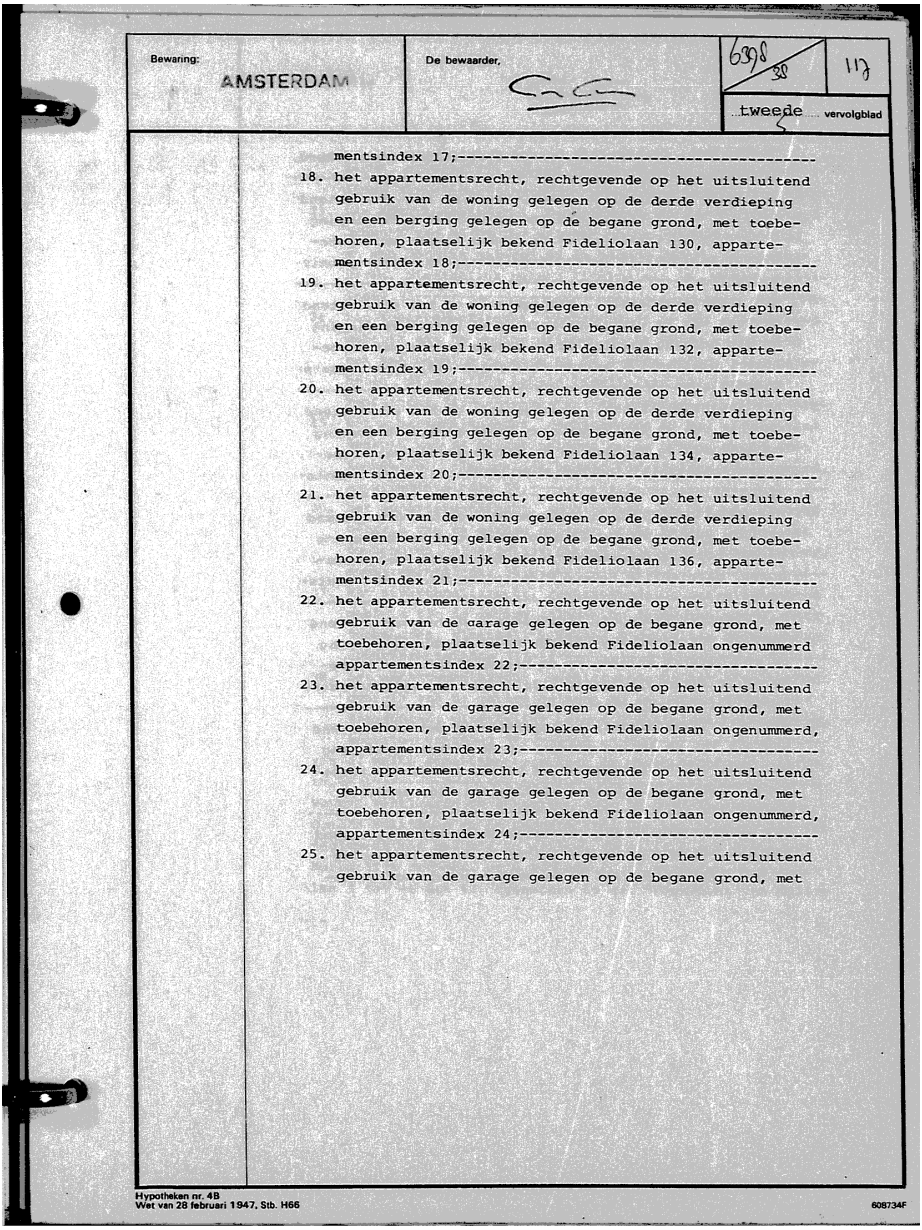
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 112, apparte-

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

608734F



mentsindex 10;----------
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 114, appartementsindex 11;----------
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 116, appartementsindex 12;----------
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 118, appartementsindex 13;----------
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 120, appartementsindex 14;----------
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 124, appartementsindex 15;----------
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 126, appartementsindex 16;----------
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 128, apparte-



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

6398 30 117

tweede vervolgblad

mentsindex 17;----------

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 130, appartementsindex 18;----------

19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 132, appartementsindex 19;----------

20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 134, appartementsindex 20;----------

21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 136, appartementsindex 21;----------

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd appartementsindex 22;----------

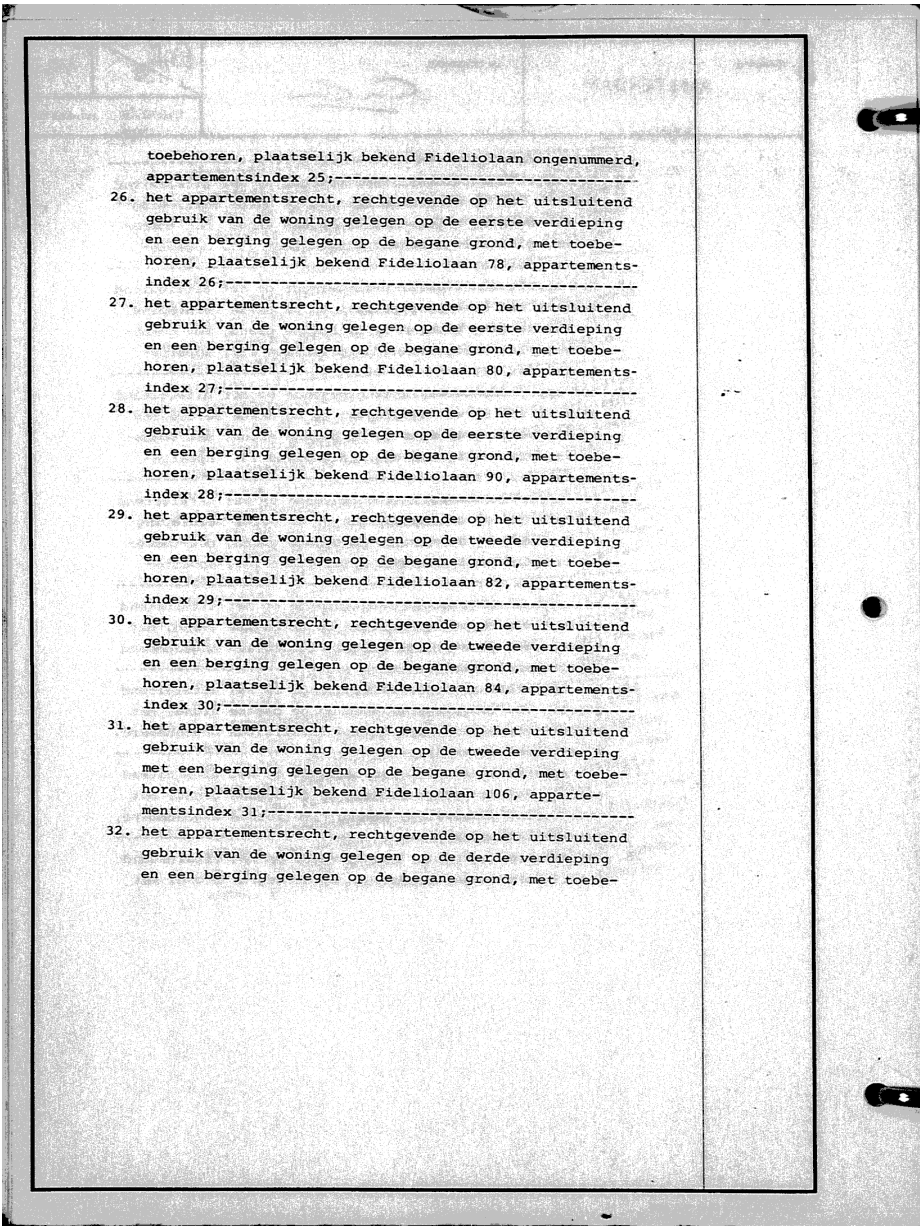
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd, appartementsindex 23;----------

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd, appartementsindex 24;----------

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met

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

608734F



toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd, appartementsindex 25;----------
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 78, appartementsindex 26;----------
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 80, appartementsindex 27;----------
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 90, appartementsindex 28;----------
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 82, appartementsindex 29;----------
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 84, appartementsindex 30;----------
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan 106, appartementsindex 31;----------
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, met toebe-

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder.

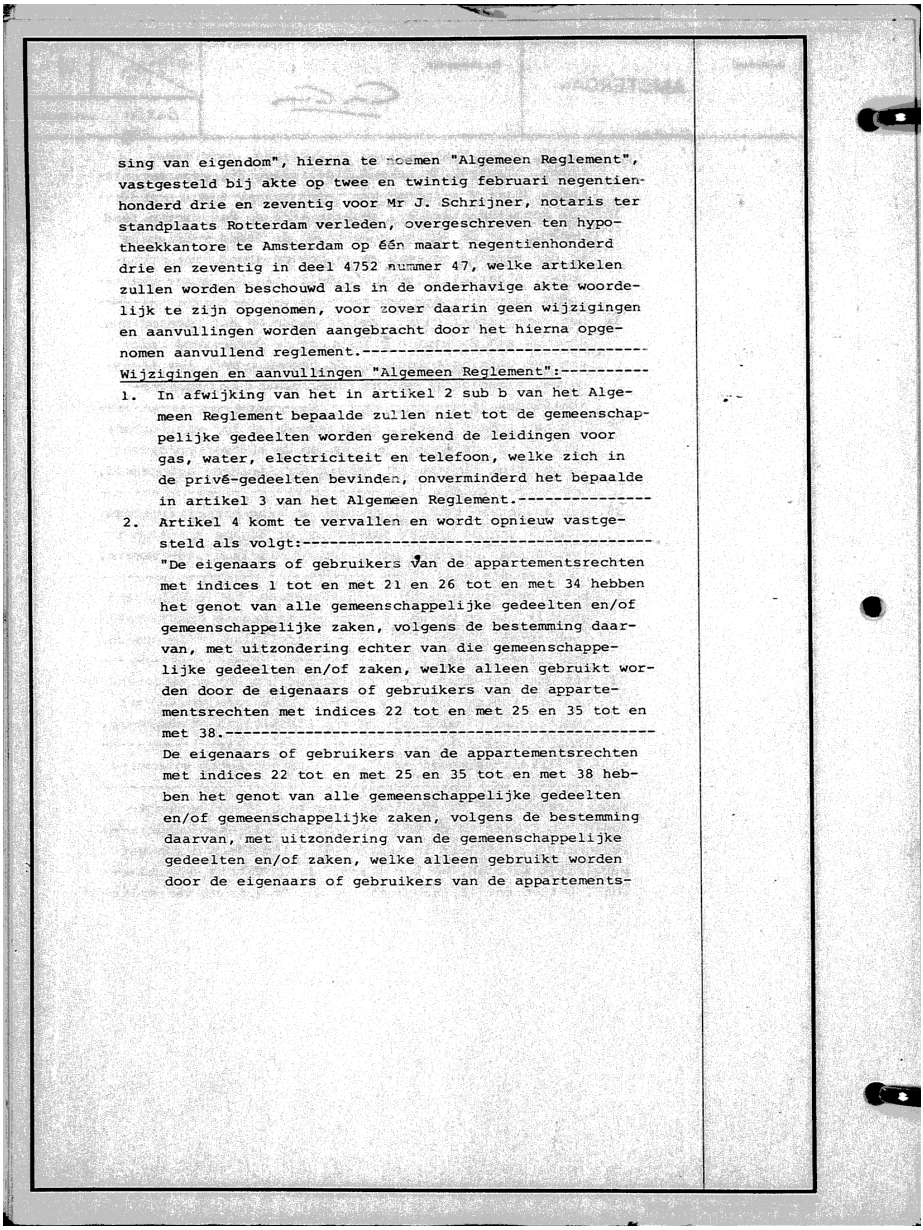
6390 30 118

derde vervolgblad

horen, plaatselijk bekend Fideliolaan 86, appartements-
index 32;----------
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping
en een berging gelegen op de begane grond, met toebe-
horen, plaatselijk bekend Fideliolaan 88, appartements-
index 33;----------
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping
een een berging gelegen op de begane grond, met toebe-
horen, plaatselijk bekend Fideliolaan 122, apparte-
mentsindex 34;----------
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met
toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd,
appartementsindex 35;----------
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met
toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd,
appartementsindex 36;----------
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met
toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd,
appartementsindex 37;----------
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met
toebehoren, plaatselijk bekend Fideliolaan ongenummerd,
appartementsindex 38;----------
van al welke appartementsrechten de vennootschap eigenares
is.----------
Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbe-
doelde splitsing en de vaststelling van het navolgende ----
reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het
Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artike-
len 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van split-

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

608734F



sing van eigendom", hierna te noemen "Algemeen Reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4752 nummer 47, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.----------

Wijzigingen en aanvullingen "Algemeen Reglement":----------

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het Algemeen Reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het Algemeen Reglement.----------

2. Artikel 4 komt te vervallen en wordt opnieuw vastgesteld als volgt:----------

"De eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34 hebben het genot van alle gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan, met uitzondering echter van die gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, welke alleen gebruikt worden door de eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 en 35 tot en met 38.----------

De eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 en 35 tot en met 38 hebben het genot van alle gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan, met uitzondering van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, welke alleen gebruikt worden door de eigenaars of gebruikers van de appartements-

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 6395/35 | 119 | vierde vervolgblad

rechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34 zoals traphuizen enzovoorts.----------
De eigenaar of gebruiker moet daarbij in acht nemen het reglement of het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaars of gebruikers".----------

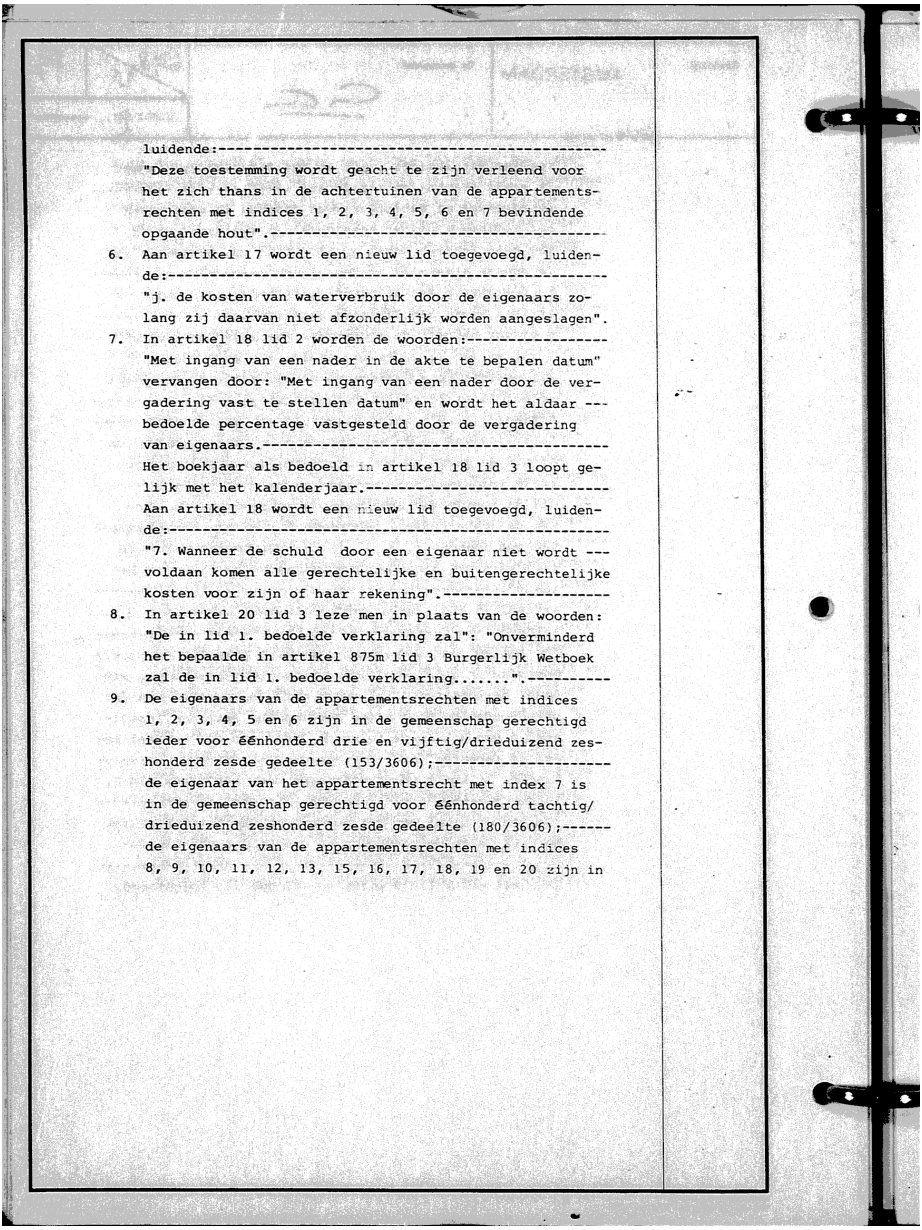
3. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het Algemeen Reglement is:----------
voor wat betreft de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34: woning en voor wat betreft de appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 en 35 tot en met 38: garage.----------

4. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:-----
"uitgezonderd alles wat hersteld zal moeten worden op of aan de gevel en het ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen.----------
Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 worden door de eigenaars van die appartementsrechten gedragen en betaald".----------

5. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:----------
"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd".----------
Artikel 15 lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:----------
"De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing".----------
Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd,

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

606734F



luidende:----------
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 bevindende opgaande hout".----------
6. Aan artikel 17 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:----------
"j. de kosten van waterverbruik door de eigenaars zolang zij daarvan niet afzonderlijk worden aangeslagen".
7. In artikel 18 lid 2 worden de woorden:----------
"Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "Met ingang van een nader door de vergadering vast te stellen datum" en wordt het aldaar --- bedoelde percentage vastgesteld door de vergadering van eigenaars.----------
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.----------
Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:----------
"7. Wanneer de schuld door een eigenaar niet wordt --- voldaan komen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten voor zijn of haar rekening".----------
8. In artikel 20 lid 3 leze men in plaats van de woorden: "De in lid 1. bedoelde verklaring zal": "Onverminderd het bepaalde in artikel 875m lid 3 Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1. bedoelde verklaring.....".----------
9. De eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5 en 6 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor éénhonderd drie en vijftig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (153/3606);----------
de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 is in de gemeenschap gerechtigd voor éénhonderd tachtig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (180/3606);------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 en 20 zijn in

Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

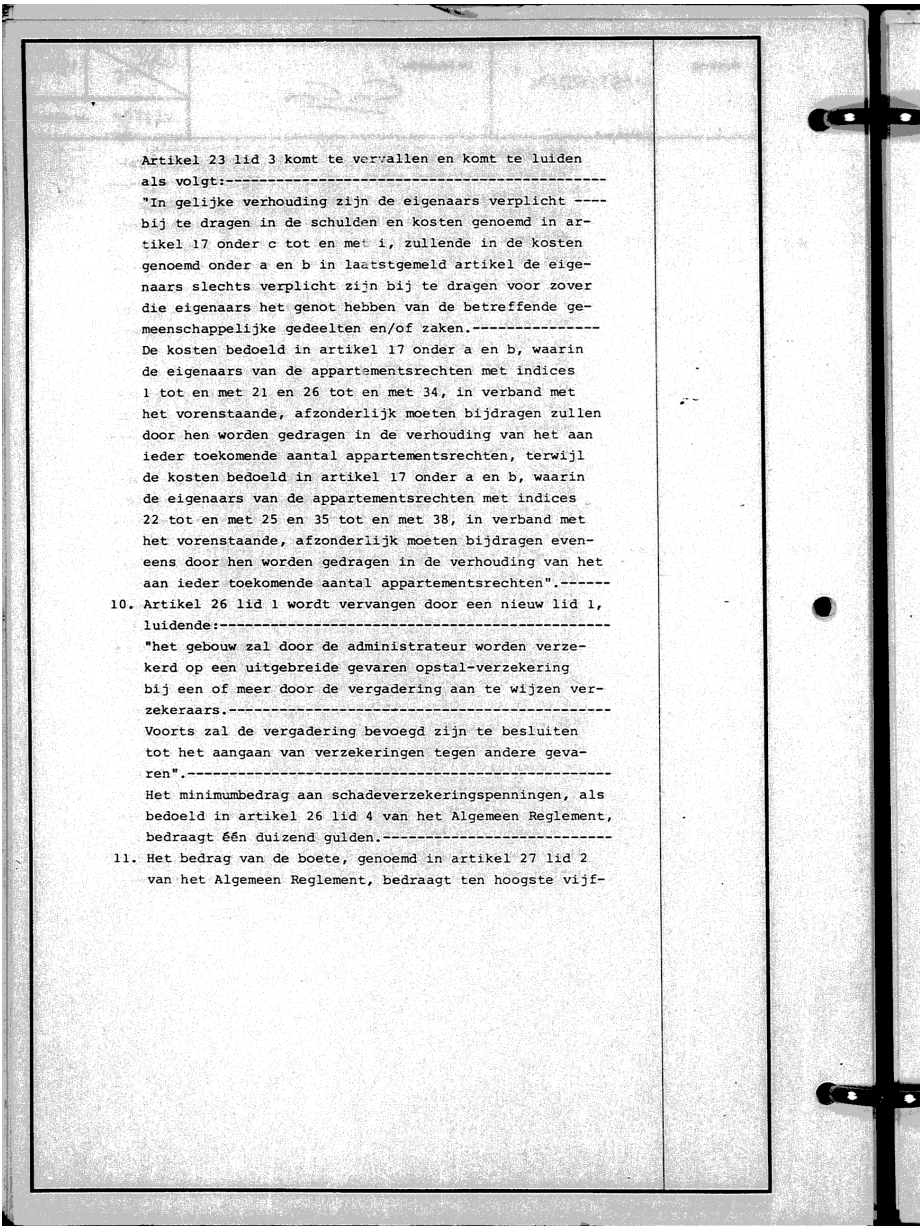
6390 30 120

vijfde vervolgblad

de gemeenschap gerechtigd ieder voor éénhonderd/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (100/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 14 en 21 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor éénhonderd dertien/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (113/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 22, 23, 24 en 25 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor achttien/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (18/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 26, 27, 29 en 30 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor acht en negentig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (98/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 28 en 31 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor éénhonderd twee/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (102/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 32 en 33 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor éénhonderd tien/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (110/3606);----------
de eigenaar van het appartementsrecht met index 34 is in de gemeenschap gerechtigd voor éénhonderd acht/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (108/3606);----------
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 35 en 36 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor één en twintig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (21/3606);----------
de eigenaar van het appartementsrecht met index 37 is in de gemeenschap gerechtigd voor vier en twintig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (24/3606);----------
de eigenaar van het appartementsrecht met index 38 is in de gemeenschap gerechtigd voor twintig/drieduizend zeshonderd zesde gedeelte (20/3606);----------

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

608734F



Artikel 23 lid 3 komt te vervallen en komt te luiden als volgt:----------
"In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht ---- bij te dragen in de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder c tot en met i, zullende in de kosten genoemd onder a en b in laatstgemeld artikel de eigenaars slechts verplicht zijn bij te dragen voor zover die eigenaars het genot hebben van de betreffende gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken.----------
De kosten bedoeld in artikel 17 onder a en b, waarin de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34, in verband met het vorenstaande, afzonderlijk moeten bijdragen zullen door hen worden gedragen in de verhouding van het aan ieder toekomende aantal appartementsrechten, terwijl de kosten bedoeld in artikel 17 onder a en b, waarin de eigenaars van de appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 en 35 tot en met 38, in verband met het vorenstaande, afzonderlijk moeten bijdragen eveneens door hen worden gedragen in de verhouding van het aan ieder toekomende aantal appartementsrechten".------

10. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:----------
"het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide gevaren opstal-verzekering bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars.----------
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren".----------
Het minimumbedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement, bedraagt één duizend gulden.----------

11. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement, bedraagt ten hoogste vijf-

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder: | 6398/30 | 121 | zesde vervolgblad

honderd gulden.----------

12. Artikel 27 lid 3 wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:----------
"3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt".----------

13. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het Algemeen Reglement.----------
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Fideliolaan 78 tot en met 136 ---- (even nummers) te Amstelveen" en is gevestigd te Amstelveen.----------

14. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amstelveen.----------

15. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement bedraagt tien.----------

16. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement bedraagt éénhonderd acht en vijftig, met dien verstande dat voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34 ieder vijf stemmen kunnen worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 en 35 tot en met 38 ieder één stem kan worden uitgebracht.----------

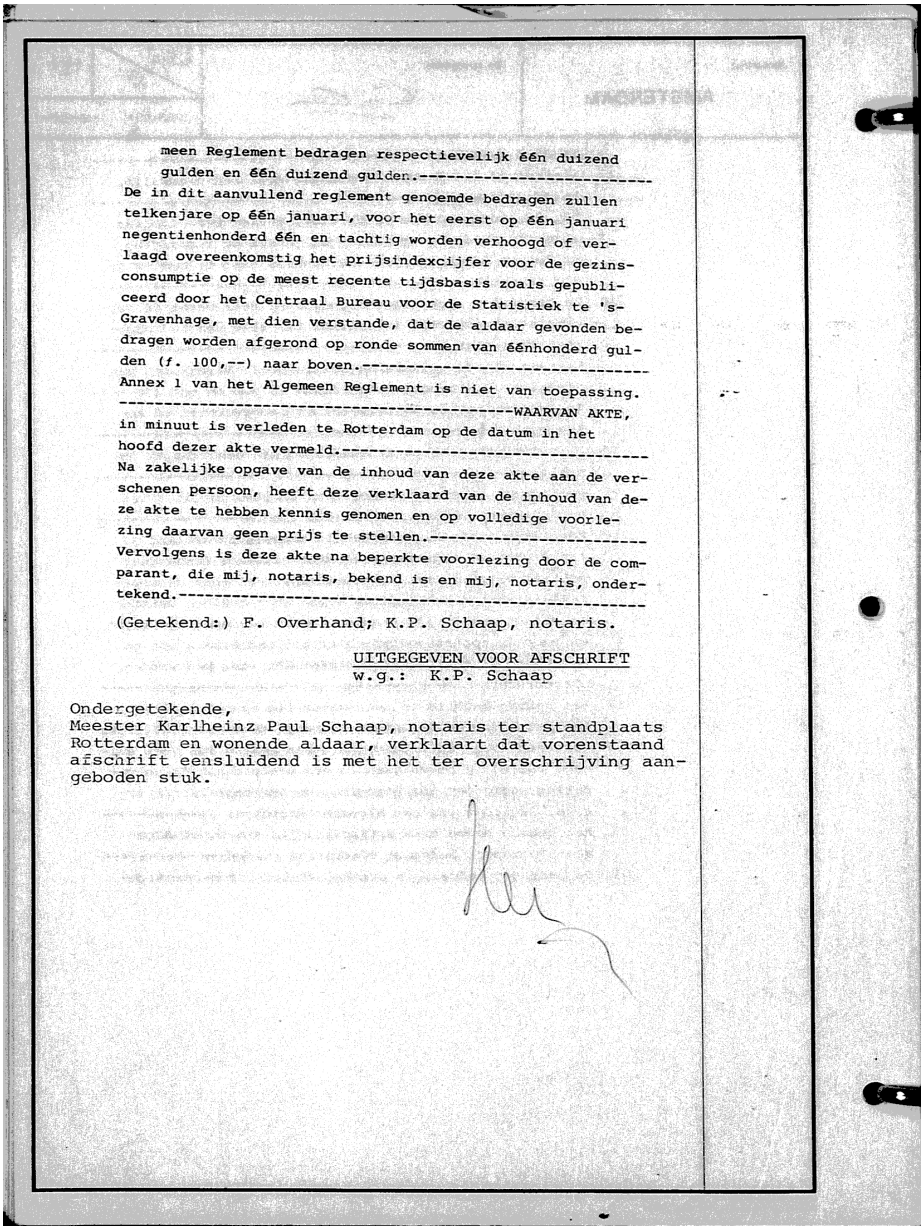
17. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het Algemeen Reglement bedraagt twee duizend gulden Voor het doen van uitgaven die een bedrag van twee duizend gulden te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het Algemeen Reglement.----------

18. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het Algemeen Reglement bedraagt éénduizend gulden.----------

19. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het Alge-

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

608734F

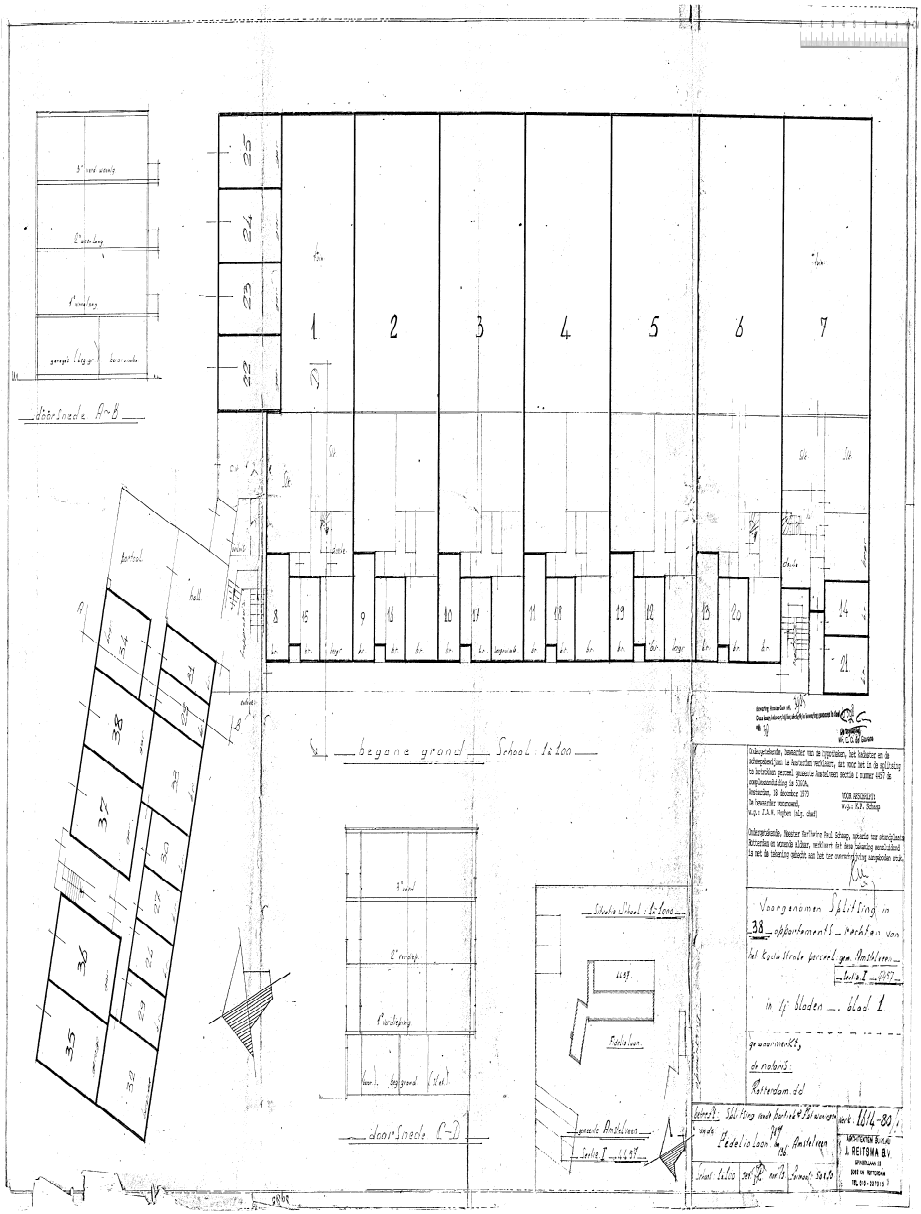


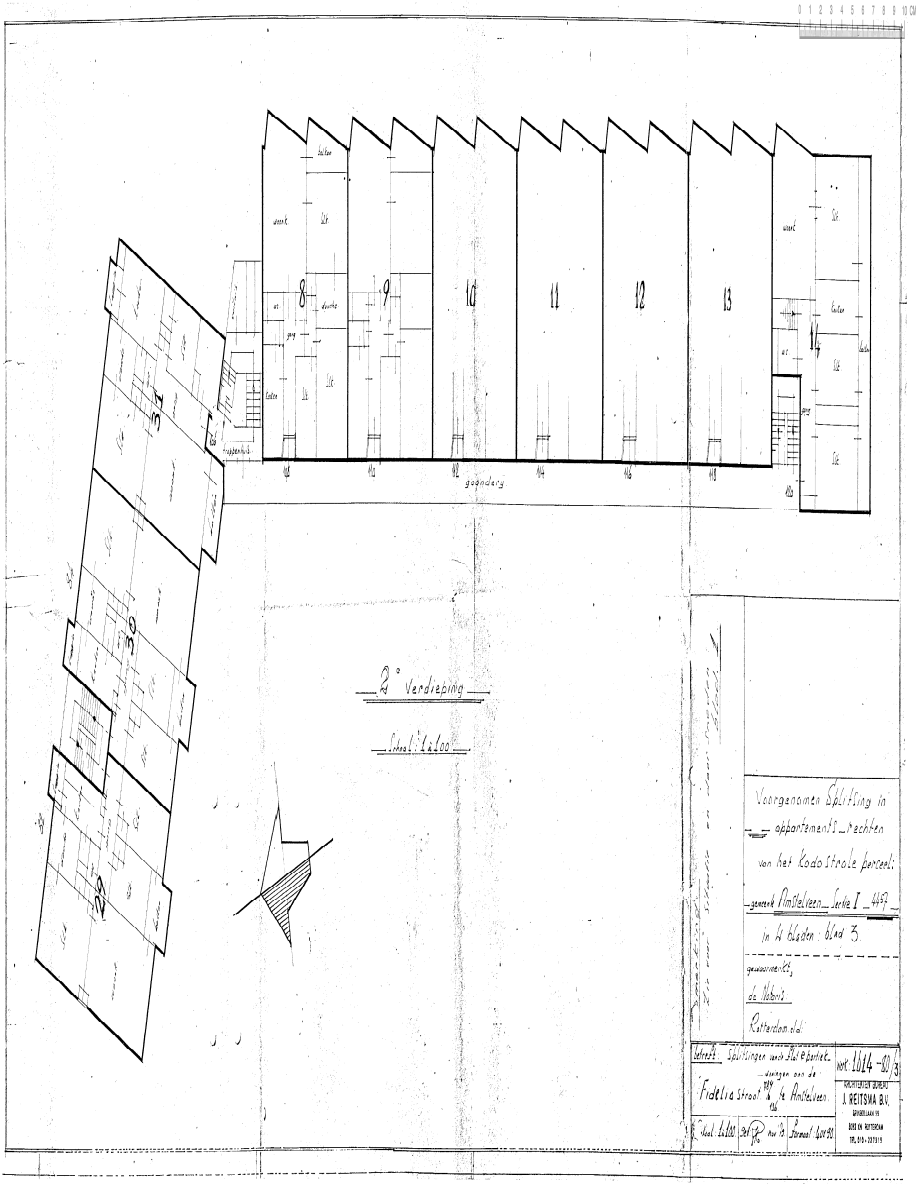
meen Reglement bedragen respectievelijk één duizend gulden en één duizend gulden.----------
De in dit aanvullend reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op één januari, voor het eerst op één januari negentienhonderd één en tachtig worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie op de meest recente tijdsbasis zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de aldaar gevonden bedragen worden afgerond op ronde sommen van éénhonderd gulden (f. 100,--) naar boven.----------
Annex 1 van het Algemeen Reglement is niet van toepassing.
----------WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend.----------

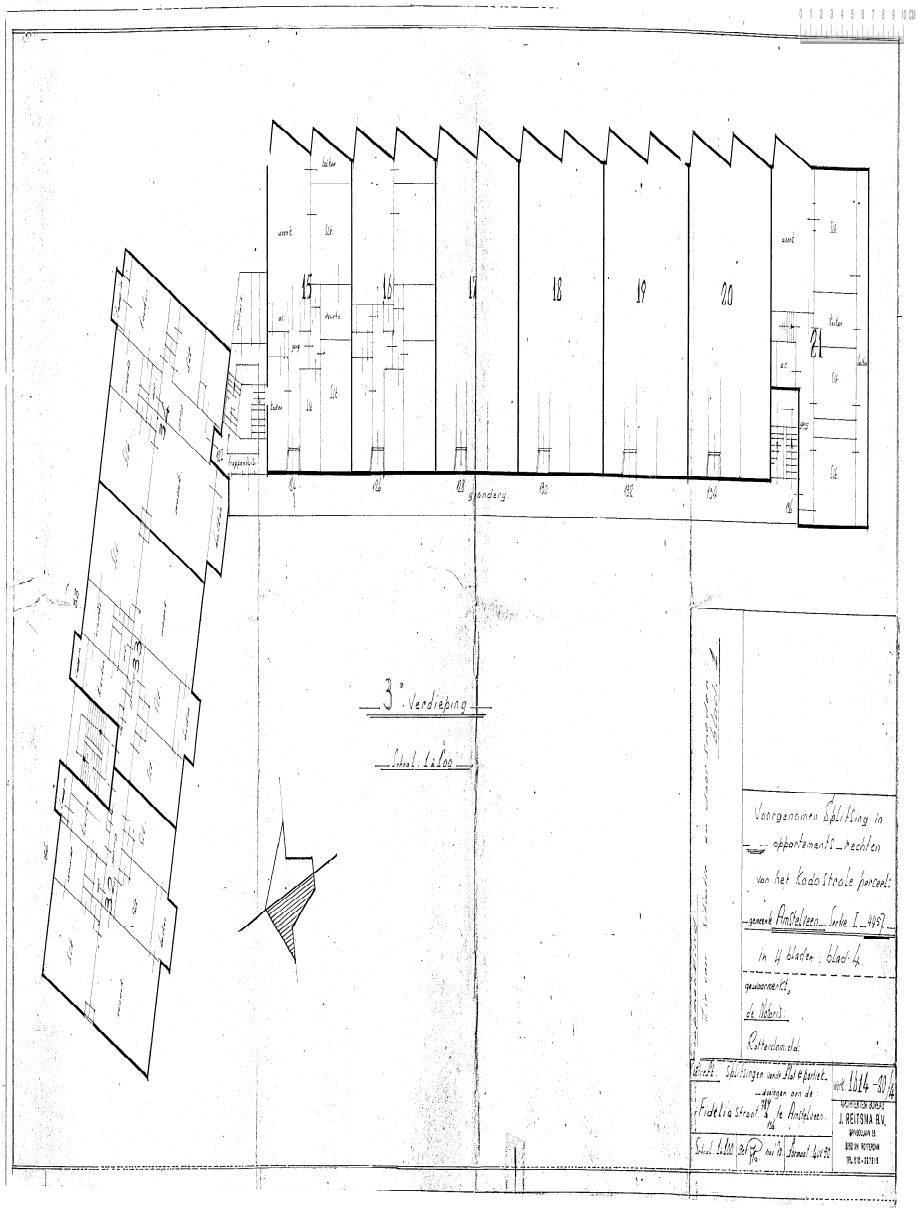
(Getekend:) F. Overhand; K.P. Schaap, notaris.

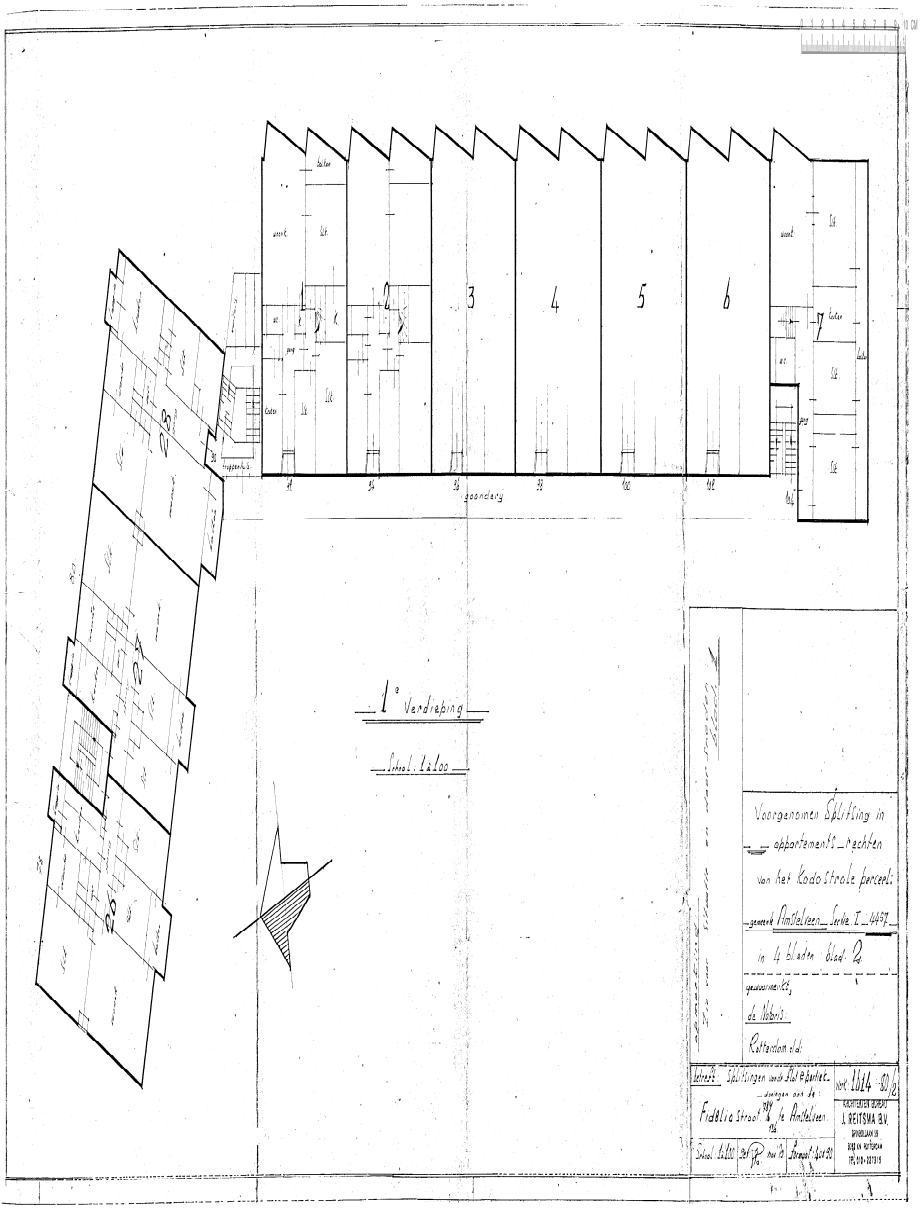
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g.: K.P. Schaap

Ondergetekende,
Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.


doorsnede A-B
1
2
3
4
5
6
7
begane grond
doorsnede C-D
Voorgenomen Splitsing in
38 appartementsrechten van
in 15 bladen blad 1
Rotterdam

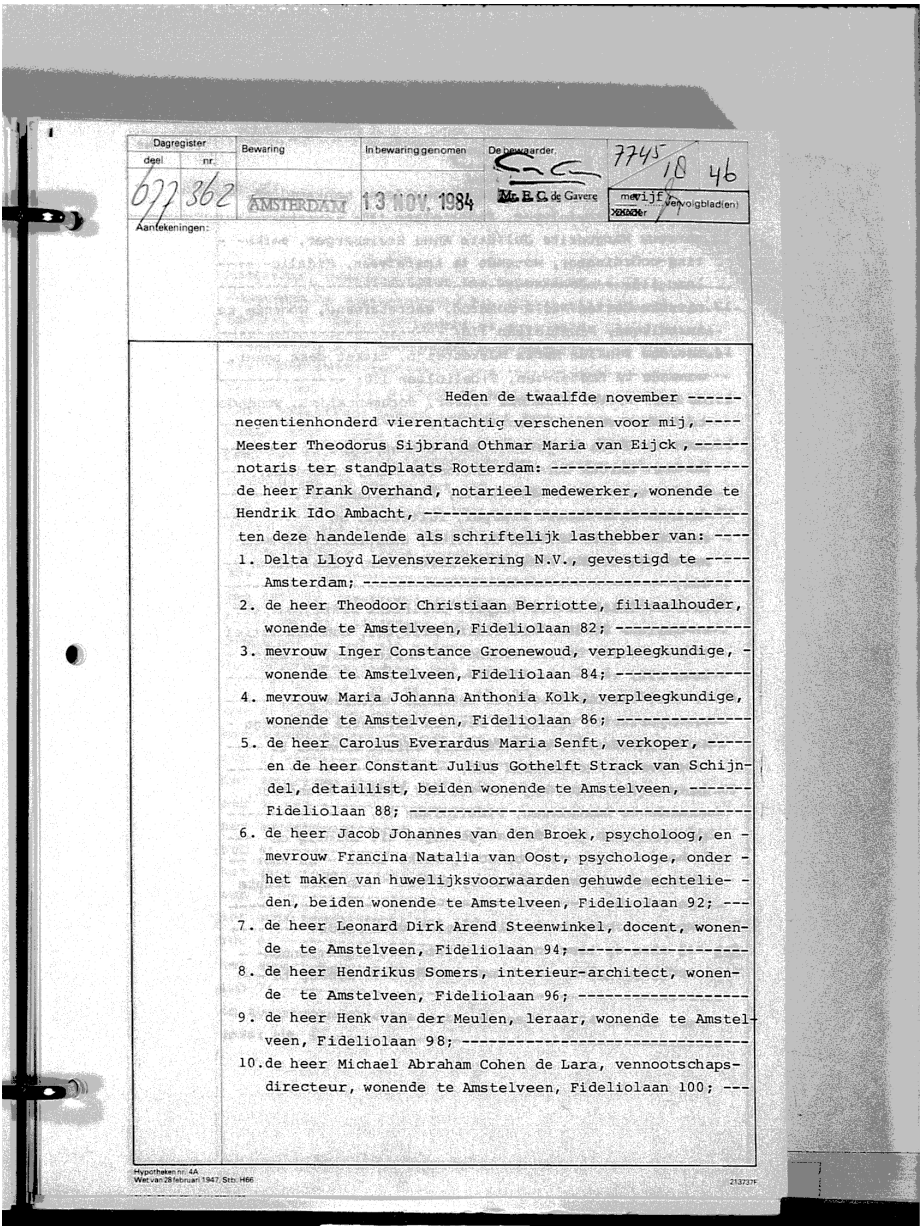

2e Verdieping
Schaal 1:100
Voorgenomen Splitsing in
appartementsrechten
van het Kadastrale perceel:
gemeente Amstelveen Sectie I 447
in 4 bladen: blad 3.
gemeentewerken
de Meern
Rotterdam
Fidelio Straat
Amstelveen
J. REITSMA B.V.


3e Verdieping
Schaal 1:100
Voorgenomen Splitsing in appartementsrechten
van het Kadastrale perceel:
gemeente Ameide Sectie I 497
in 4 bladen : blad 4.
gemeten door:
de Wilde
Rotterdam dd.
Splitsingen van het perceel
aan de Fruitlaan 19 te Ameide
Schaal 1:100 per Pk
J. REITSMA B.V.


1
2
3
4
5
6
1e Verdieping
Voorgenomen Splitsing in
appartementsrechten
van het Kodastraat perceel
in 4 bladen blad 2
de Meern
Rotterdam

Bijlage

42899_splitsingsakte wijziging.pdf



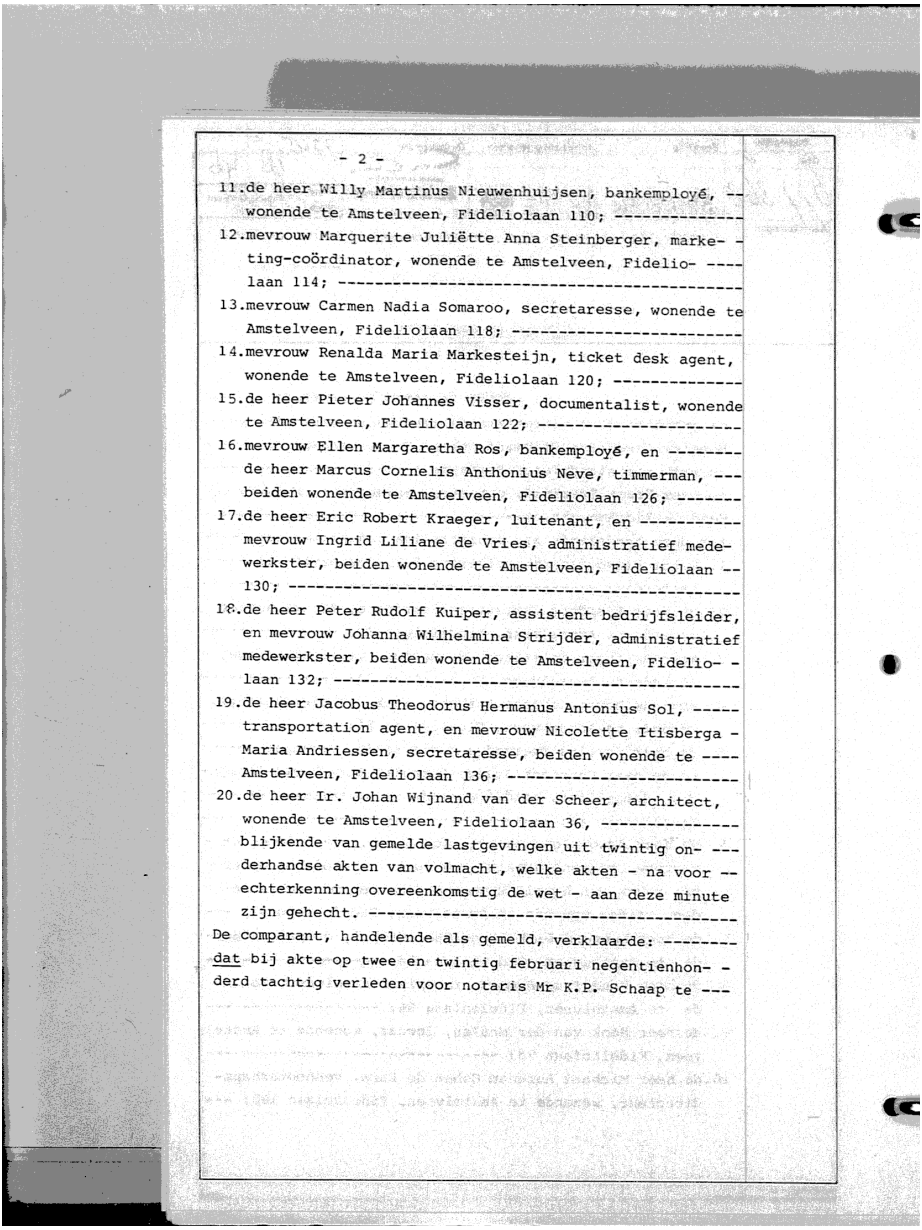
Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7745 / 10 46
677	362	AMSTERDAM	13 NOV. 1984	Mr. E.C. de Gavere	merijf vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Heden de twaalfde november ------
negentienhonderd vierentachtig verschenen voor mij, ----
Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, ------
notaris ter standplaats Rotterdam: ----------
de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende te
Hendrik Ido Ambacht, ----------
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van: ----
1. Delta Lloyd Levensverzekering N.V., gevestigd te -----
Amsterdam; ----------
2. de heer Theodoor Christiaan Berriotte, filiaalhouder,
wonende te Amstelveen, Fideliolaan 82; ----------
3. mevrouw Inger Constance Groenewoud, verpleegkundige, -
wonende te Amstelveen, Fideliolaan 84; ----------
4. mevrouw Maria Johanna Anthonia Kolk, verpleegkundige,
wonende te Amstelveen, Fideliolaan 86; ----------
5. de heer Carolus Everardus Maria Senft, verkoper, -----
en de heer Constant Julius Gothelft Strack van Schijn-
del, detaillist, beiden wonende te Amstelveen, -------
Fideliolaan 88; ----------
6. de heer Jacob Johannes van den Broek, psycholoog, en -
mevrouw Francina Natalia van Oost, psychologe, onder -
het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwde echtelie- -
den, beiden wonende te Amstelveen, Fideliolaan 92; ---
7. de heer Leonard Dirk Arend Steenwinkel, docent, wonen-
de te Amstelveen, Fideliolaan 94; ----------
8. de heer Hendrikus Somers, interieur-architect, wonen-
de te Amstelveen, Fideliolaan 96; ----------
9. de heer Henk van der Meulen, leraar, wonende te Amstel-
veen, Fideliolaan 98; ----------
10. de heer Michael Abraham Cohen de Lara, vennootschaps-
directeur, wonende te Amstelveen, Fideliolaan 100; ---

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

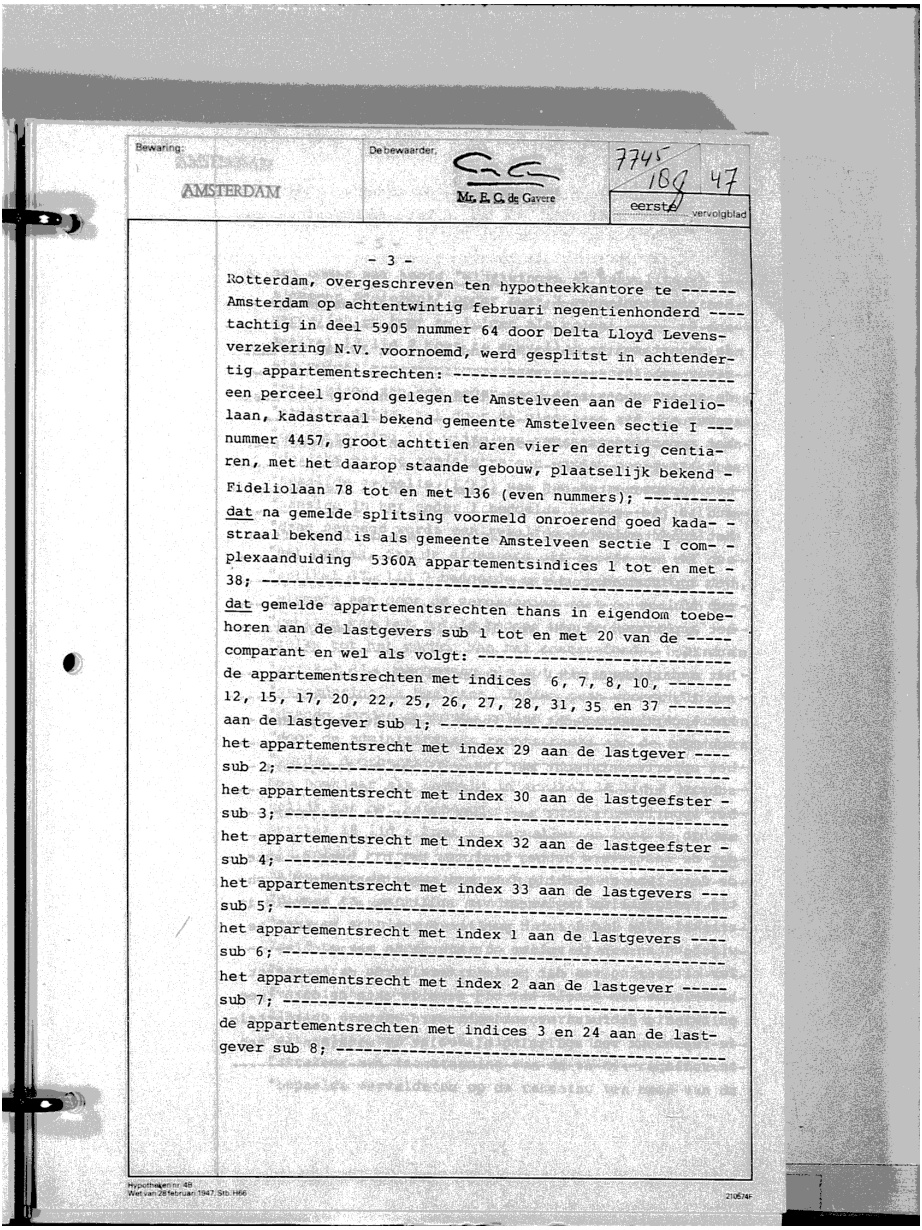
2137379



11. de heer Willy Martinus Nieuwenhuijsen, bankemployé, -- wonende te Amstelveen, Fideliolaan 110; ----------
12. mevrouw Marquerite Juliëtte Anna Steinberger, marke- - ting-coördinator, wonende te Amstelveen, Fidelio- ---- laan 114; ----------
13. mevrouw Carmen Nadia Somaroo, secretaresse, wonende te Amstelveen, Fideliolaan 118; ----------
14. mevrouw Renalda Maria Markesteijn, ticket desk agent, wonende te Amstelveen, Fideliolaan 120; ----------
15. de heer Pieter Johannes Visser, documentalist, wonende te Amstelveen, Fideliolaan 122; ----------
16. mevrouw Ellen Margaretha Ros, bankemployé, en -------- de heer Marcus Cornelis Anthonius Neve, timmerman, --- beiden wonende te Amstelveen, Fideliolaan 126; -------
17. de heer Eric Robert Kraeger, luitenant, en ---------- mevrouw Ingrid Liliane de Vries, administratief mede- werkster, beiden wonende te Amstelveen, Fideliolaan -- 130; ----------
18. de heer Peter Rudolf Kuiper, assistent bedrijfsleider, en mevrouw Johanna Wilhelmina Strijder, administratief medewerkster, beiden wonende te Amstelveen, Fidelio- - laan 132; ----------
19. de heer Jacobus Theodorus Hermanus Antonius Sol, ----- transportation agent, en mevrouw Nicolette Itisberga - Maria Andriessen, secretaresse, beiden wonende te ---- Amstelveen, Fideliolaan 136; ----------
20. de heer Ir. Johan Wijnand van der Scheer, architect, wonende te Amstelveen, Fideliolaan 36, ----------

blijkende van gemelde lastgevingen uit twintig on- --- derhandse akten van volmacht, welke akten - na voor -- echterkenning overeenkomstig de wet - aan deze minute zijn gehecht. ----------

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: --------
dat bij akte op twee en twintig februari negentienhon- - derd tachtig verleden voor notaris Mr K.P. Schaap te ---



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder: Mr. E. C. de Gavere

7745 / 189 47

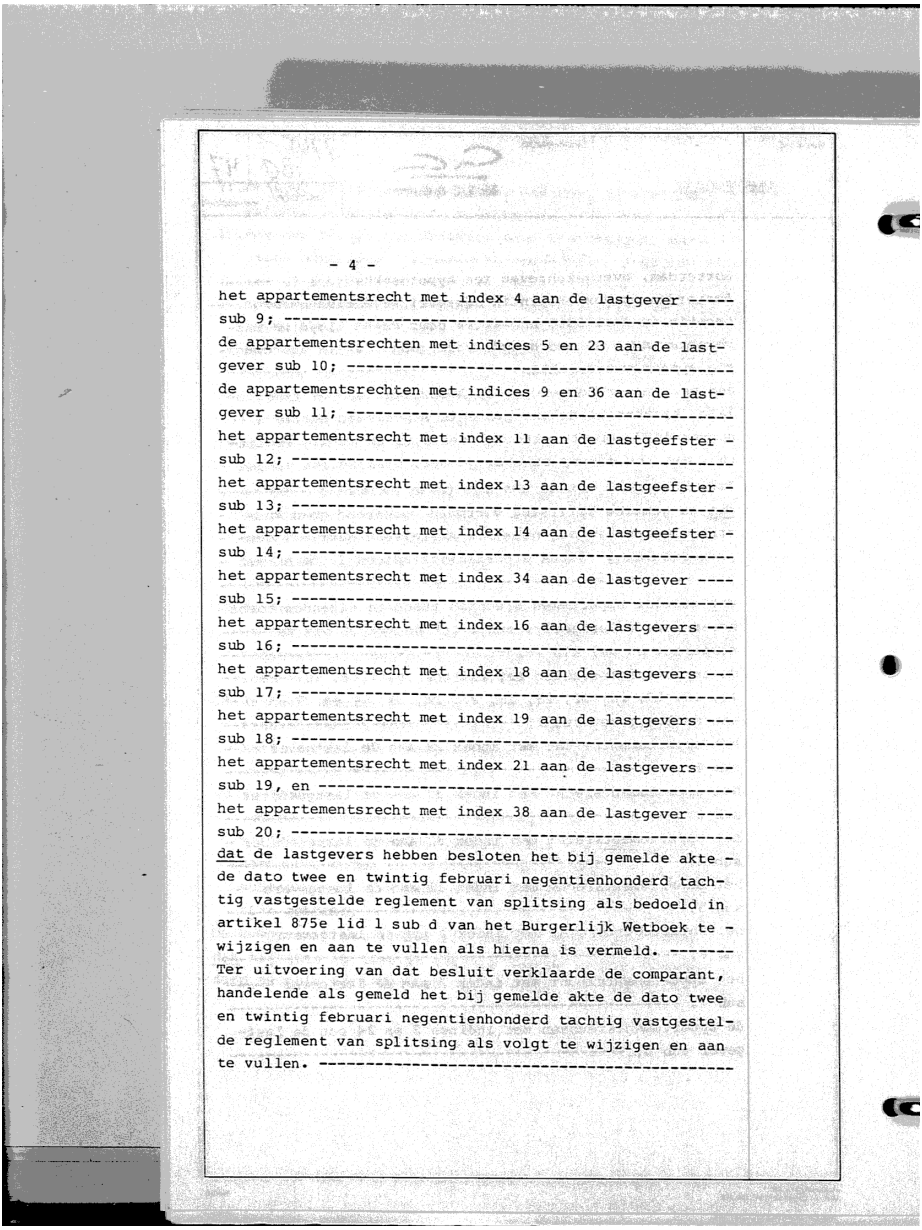
eerste / vervolgblad

- 3 -

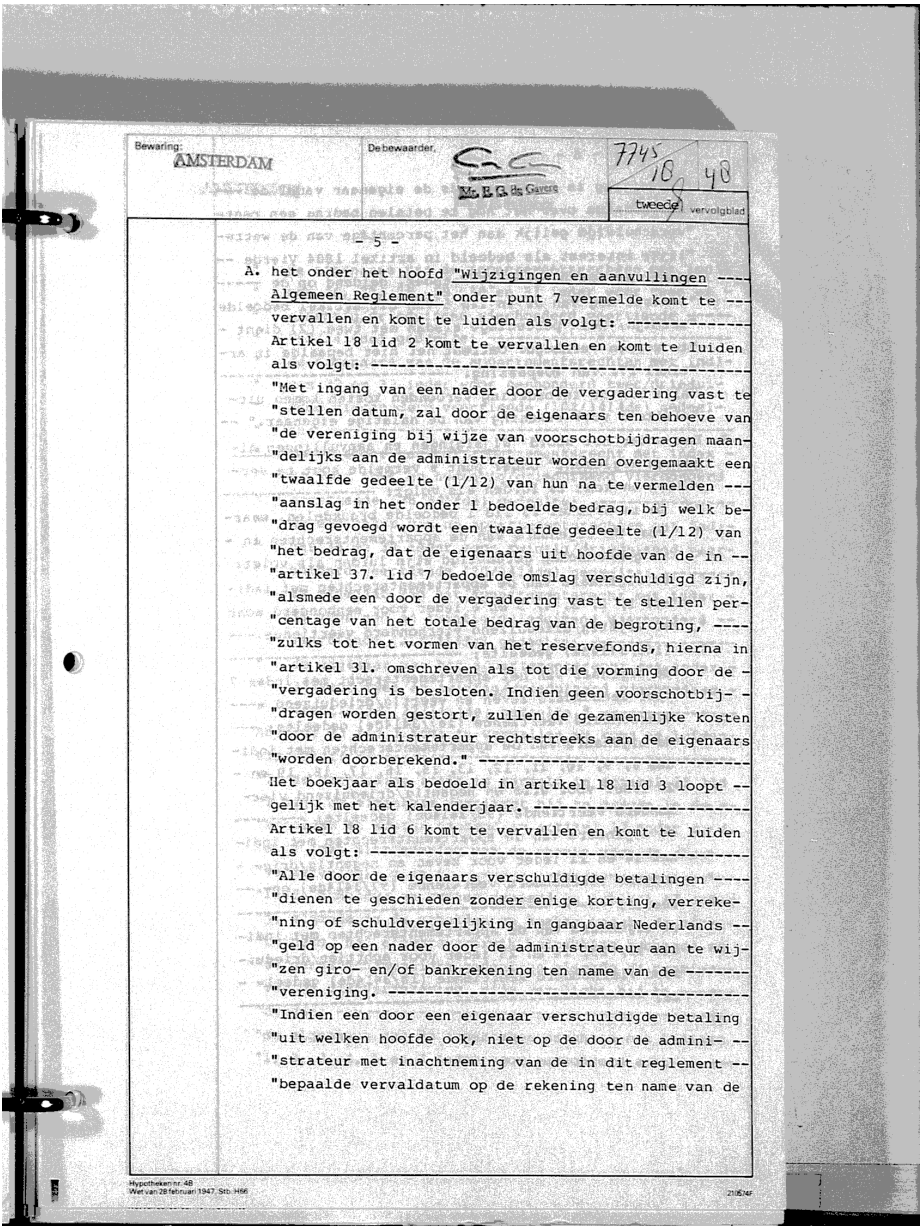
Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te ------
Amsterdam op achtentwintig februari negentienhonderd ----
tachtig in deel 5905 nummer 64 door Delta Lloyd Levens-
verzekering N.V. voornoemd, werd gesplitst in achtender-
tig appartementsrechten: ----------
een perceel grond gelegen te Amstelveen aan de Fidelio-
laan, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie I ---
nummer 4457, groot achttien aren vier en dertig centia-
ren, met het daarop staande gebouw, plaatselijk bekend -
Fideliolaan 78 tot en met 136 (even nummers); ----------
dat na gemelde splitsing voormeld onroerend goed kada- -
straal bekend is als gemeente Amstelveen sectie I com- -
plexaanduiding 5360A appartementsindices 1 tot en met -
38; ----------
dat gemelde appartementsrechten thans in eigendom toebe-
horen aan de lastgevers sub 1 tot en met 20 van de -----
comparant en wel als volgt: ----------
de appartementsrechten met indices 6, 7, 8, 10, -------
12, 15, 17, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 31, 35 en 37 -------
aan de lastgever sub 1; ----------
het appartementsrecht met index 29 aan de lastgever ----
sub 2; ----------
het appartementsrecht met index 30 aan de lastgeefster -
sub 3; ----------
het appartementsrecht met index 32 aan de lastgeefster -
sub 4; ----------
het appartementsrecht met index 33 aan de lastgevers ---
sub 5; ----------
het appartementsrecht met index 1 aan de lastgevers ----
sub 6; ----------
het appartementsrecht met index 2 aan de lastgever -----
sub 7; ----------
de appartementsrechten met indices 3 en 24 aan de last-
gever sub 8; ----------

Hypotheekwet nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

210574F



het appartementsrecht met index 4 aan de lastgever -----
sub 9; ----------
de appartementsrechten met indices 5 en 23 aan de last-
gever sub 10; ----------
de appartementsrechten met indices 9 en 36 aan de last-
gever sub 11; ----------
het appartementsrecht met index 11 aan de lastgeefster -
sub 12; ----------
het appartementsrecht met index 13 aan de lastgeefster -
sub 13; ----------
het appartementsrecht met index 14 aan de lastgeefster -
sub 14; ----------
het appartementsrecht met index 34 aan de lastgever ----
sub 15; ----------
het appartementsrecht met index 16 aan de lastgevers ---
sub 16; ----------
het appartementsrecht met index 18 aan de lastgevers ---
sub 17; ----------
het appartementsrecht met index 19 aan de lastgevers ---
sub 18; ----------
het appartementsrecht met index 21 aan de lastgevers ---
sub 19, en ----------
het appartementsrecht met index 38 aan de lastgever ----
sub 20; ----------
dat de lastgevers hebben besloten het bij gemelde akte -
de dato twee en twintig februari negentienhonderd tach-
tig vastgestelde reglement van splitsing als bedoeld in
artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek te -
wijzigen en aan te vullen als hierna is vermeld. -------
Ter uitvoering van dat besluit verklaarde de comparant,
handelende als gemeld het bij gemelde akte de dato twee
en twintig februari negentienhonderd tachtig vastgestel-
de reglement van splitsing als volgt te wijzigen en aan
te vullen. ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder: M. E. G. de Geyter

7745 / 18 / 48

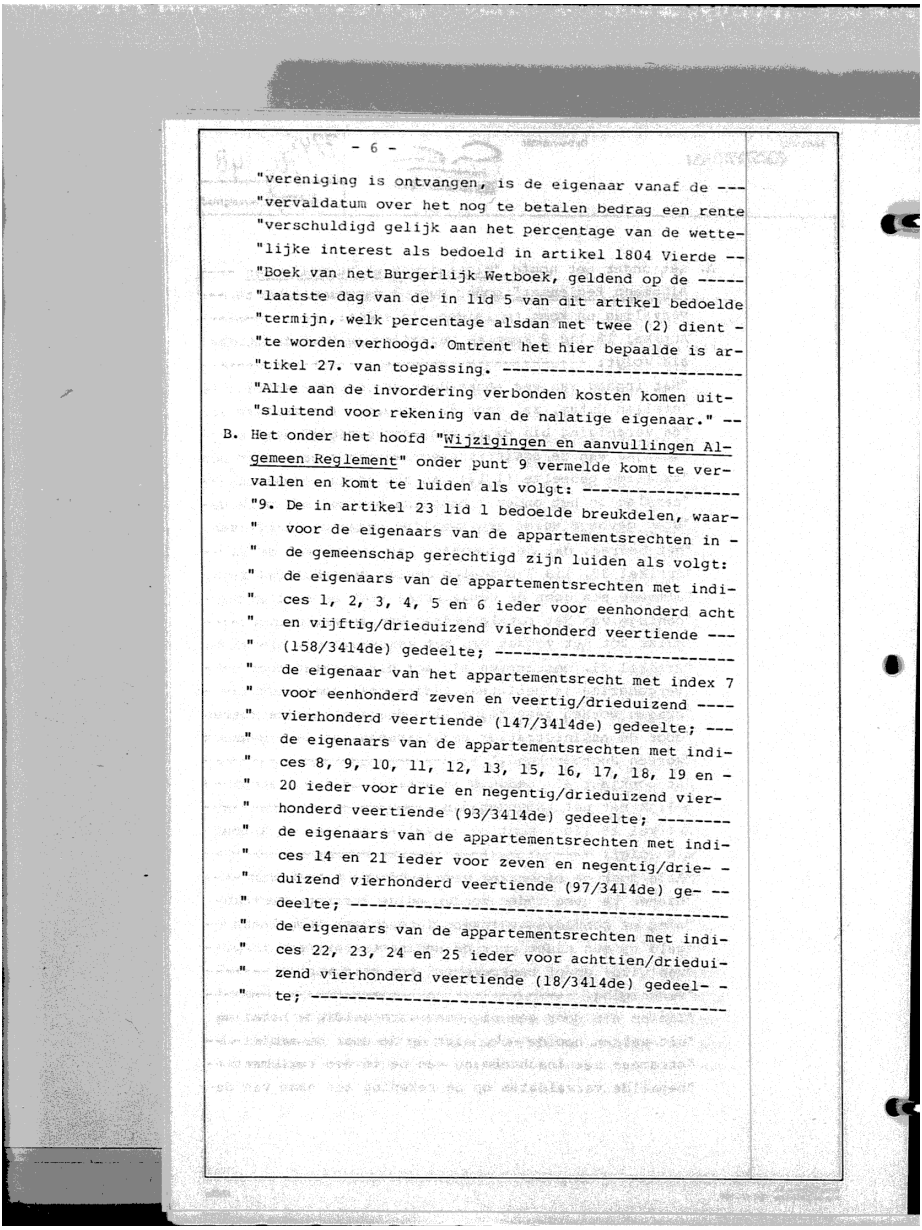
tweede vervolgblad

- 5 -

A. het onder het hoofd "Wijzigingen en aanvullingen ---- Algemeen Reglement" onder punt 7 vermelde komt te --- vervallen en komt te luiden als volgt: ----------
Artikel 18 lid 2 komt te vervallen en komt te luiden als volgt: ----------
"Met ingang van een nader door de vergadering vast te "stellen datum, zal door de eigenaars ten behoeve van "de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maan- "delijks aan de administrateur worden overgemaakt een "twaalfde gedeelte (1/12) van hun na te vermelden --- "aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk be- "drag gevoegd wordt een twaalfde gedeelte (1/12) van "het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in -- "artikel 37. lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, "alsmede een door de vergadering vast te stellen per- "centage van het totale bedrag van de begroting, ---- "zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in "artikel 31. omschreven als tot die vorming door de - "vergadering is besloten. Indien geen voorschotbij- - "dragen worden gestort, zullen de gezamenlijke kosten "door de administrateur rechtstreeks aan de eigenaars "worden doorberekend." ----------
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt -- gelijk met het kalenderjaar. ----------
Artikel 18 lid 6 komt te vervallen en komt te luiden als volgt: ----------
"Alle door de eigenaars verschuldigde betalingen ---- "dienen te geschieden zonder enige korting, verreke- "ning of schuldvergelijking in gangbaar Nederlands -- "geld op een nader door de administrateur aan te wij- "zen giro- en/of bankrekening ten name van de ------- "vereniging. ----------
"Indien een door een eigenaar verschuldigde betaling "uit welken hoofde ook, niet op de door de admini- -- "strateur met inachtneming van de in dit reglement -- "bepaalde vervaldatum op de rekening ten name van de

Hypotheekakte nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

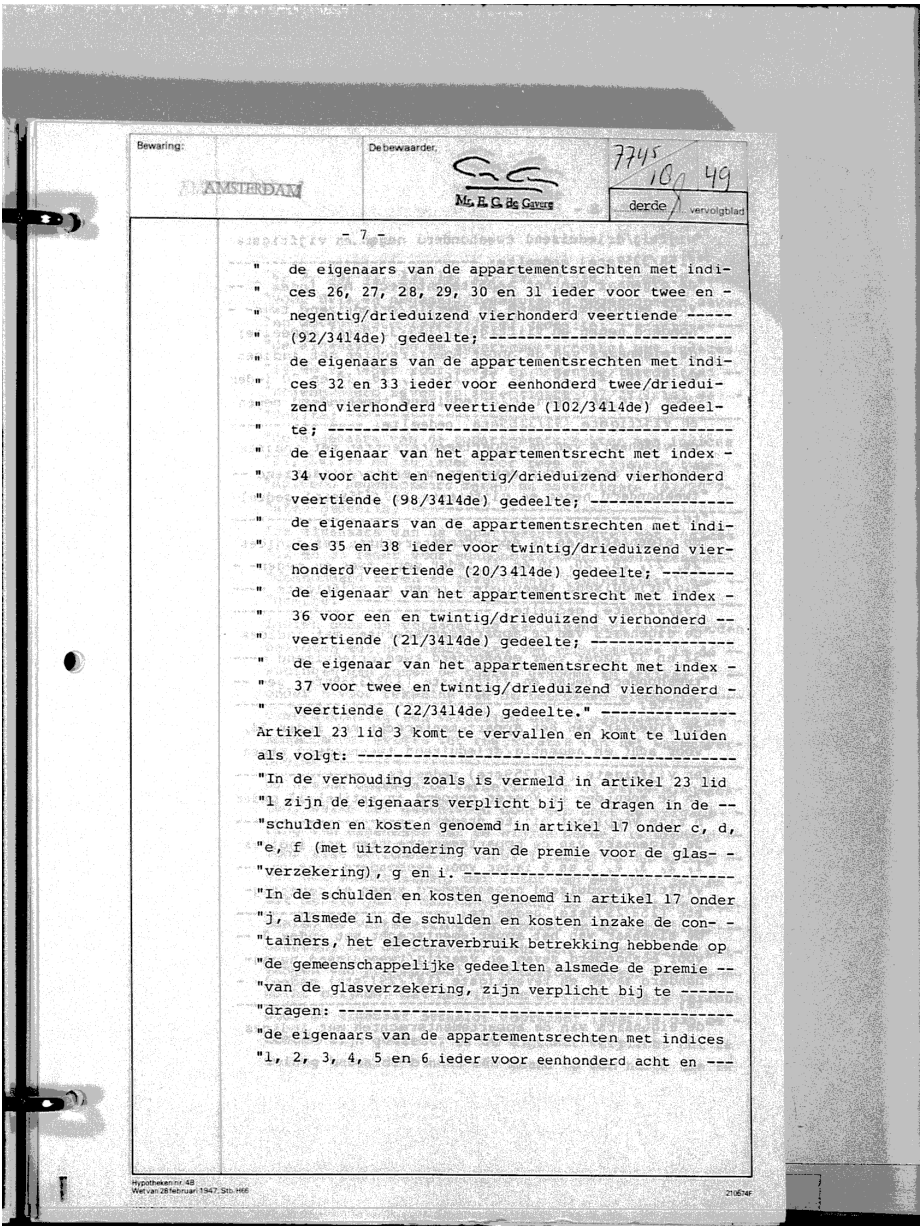
21/574r



"vereniging is ontvangen, is de eigenaar vanaf de ---
"vervaldatum over het nog te betalen bedrag een rente
"verschuldigd gelijk aan het percentage van de wette-
"lijke interest als bedoeld in artikel 1804 Vierde --
"Boek van het Burgerlijk Wetboek, geldend op de -----
"laatste dag van de in lid 5 van dit artikel bedoelde
"termijn, welk percentage alsdan met twee (2) dient -
"te worden verhoogd. Omtrent het hier bepaalde is ar-
"tikel 27. van toepassing. ----------
"Alle aan de invordering verbonden kosten komen uit-
"sluitend voor rekening van de nalatige eigenaar." --

B. Het onder het hoofd "Wijzigingen en aanvullingen Algemeen Reglement" onder punt 9 vermelde komt te vervallen en komt te luiden als volgt: ----------

"9. De in artikel 23 lid 1 bedoelde breukdelen, waar-
" voor de eigenaars van de appartementsrechten in -
" de gemeenschap gerechtigd zijn luiden als volgt:
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 1, 2, 3, 4, 5 en 6 ieder voor eenhonderd acht
" en vijftig/drieduizend vierhonderd veertiende ---
" (158/3414de) gedeelte; ----------
" de eigenaar van het appartementsrecht met index 7
" voor eenhonderd zeven en veertig/drieduizend ----
" vierhonderd veertiende (147/3414de) gedeelte; ---
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 en -
" 20 ieder voor drie en negentig/drieduizend vier-
" honderd veertiende (93/3414de) gedeelte; --------
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 14 en 21 ieder voor zeven en negentig/drie- -
" duizend vierhonderd veertiende (97/3414de) ge- --
" deelte; ----------
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 22, 23, 24 en 25 ieder voor achttien/driedui-
" zend vierhonderd veertiende (18/3414de) gedeel- -
" te; ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr. E.G. de Gaver

7745 10 49

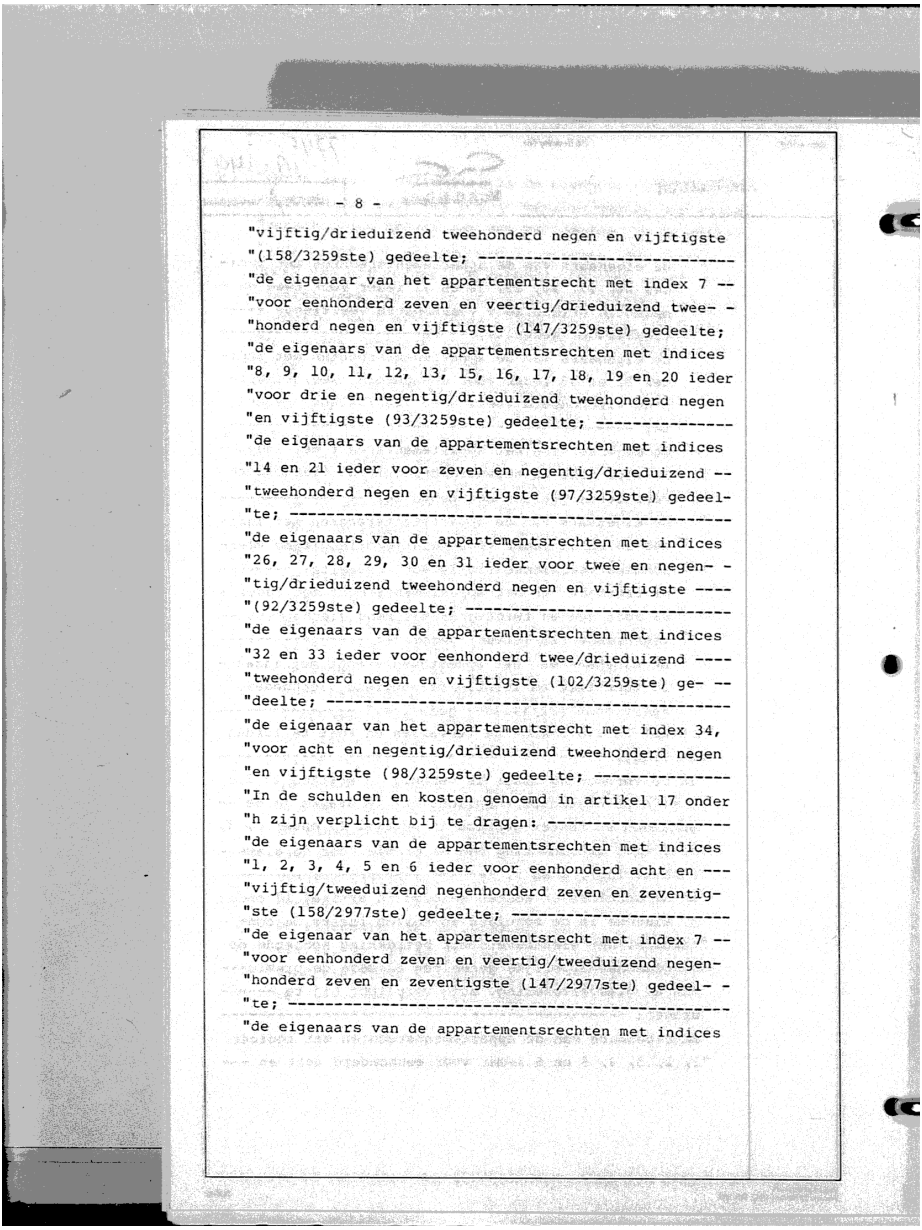
derde vervolgblad

- 7 -

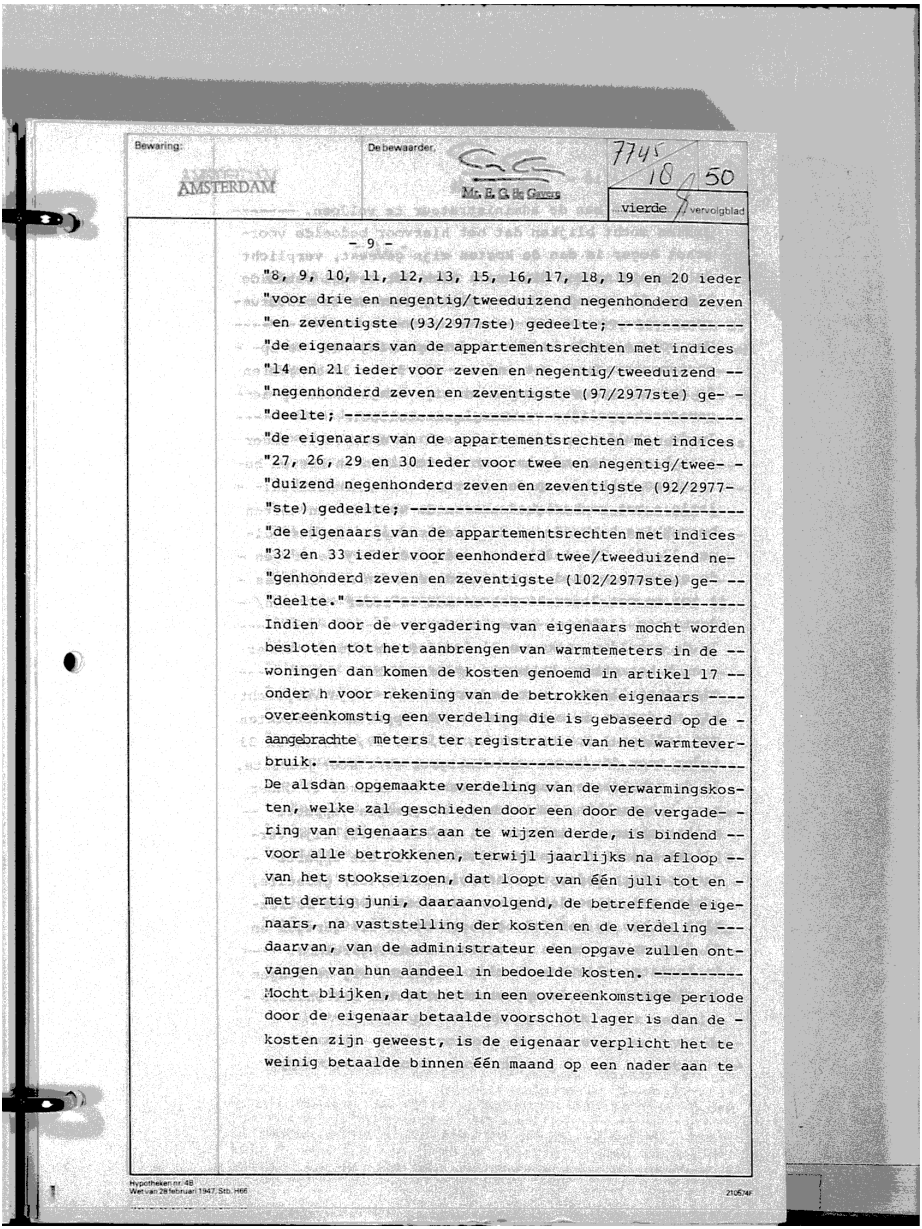
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 26, 27, 28, 29, 30 en 31 ieder voor twee en -
" negentig/drieduizend vierhonderd veertiende -----
" (92/3414de) gedeelte; ----------
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 32 en 33 ieder voor eenhonderd twee/driedui-
" zend vierhonderd veertiende (102/3414de) gedeel-
" te; ----------
" de eigenaar van het appartementsrecht met index -
" 34 voor acht en negentig/drieduizend vierhonderd
" veertiende (98/3414de) gedeelte; ----------
" de eigenaars van de appartementsrechten met indi-
" ces 35 en 38 ieder voor twintig/drieduizend vier-
" honderd veertiende (20/3414de) gedeelte; --------
" de eigenaar van het appartementsrecht met index -
" 36 voor een en twintig/drieduizend vierhonderd --
" veertiende (21/3414de) gedeelte; ----------
" de eigenaar van het appartementsrecht met index -
" 37 voor twee en twintig/drieduizend vierhonderd -
" veertiende (22/3414de) gedeelte." ----------
Artikel 23 lid 3 komt te vervallen en komt te luiden
als volgt: ----------
"In de verhouding zoals is vermeld in artikel 23 lid
"1 zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de --
"schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder c, d,
"e, f (met uitzondering van de premie voor de glas- -
"verzekering), g en i. ----------
"In de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder
"j, alsmede in de schulden en kosten inzake de con- -
"tainers, het electraverbruik betrekking hebbende op
"de gemeenschappelijke gedeelten alsmede de premie --
"van de glasverzekering, zijn verplicht bij te ------
"dragen: ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"1, 2, 3, 4, 5 en 6 ieder voor eenhonderd acht en ---

Hypotheekakte nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

210574F



"vijftig/drieduizend tweehonderd negen en vijftigste
"(158/3259ste) gedeelte; ----------
"de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 --
"voor eenhonderd zeven en veertig/drieduizend twee- -
"honderd negen en vijftigste (147/3259ste) gedeelte;
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 en 20 ieder
"voor drie en negentig/drieduizend tweehonderd negen
"en vijftigste (93/3259ste) gedeelte; ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"14 en 21 ieder voor zeven en negentig/drieduizend --
"tweehonderd negen en vijftigste (97/3259ste) gedeel-
"te; ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"26, 27, 28, 29, 30 en 31 ieder voor twee en negen- -
"tig/drieduizend tweehonderd negen en vijftigste ----
"(92/3259ste) gedeelte; ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"32 en 33 ieder voor eenhonderd twee/drieduizend ----
"tweehonderd negen en vijftigste (102/3259ste) ge- --
"deelte; ----------
"de eigenaar van het appartementsrecht met index 34,
"voor acht en negentig/drieduizend tweehonderd negen
"en vijftigste (98/3259ste) gedeelte; ----------
"In de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder
"h zijn verplicht bij te dragen: ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices
"1, 2, 3, 4, 5 en 6 ieder voor eenhonderd acht en ---
"vijftig/tweeduizend negenhonderd zeven en zeventig-
"ste (158/2977ste) gedeelte; ----------
"de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 --
"voor eenhonderd zeven en veertig/tweeduizend negen-
"honderd zeven en zeventigste (147/2977ste) gedeel- -
"te; ----------
"de eigenaars van de appartementsrechten met indices



Bewaring: AMSTERDAM
De bewaarder: Mr. E. G. de Gavere
7745 / 18 / 50
vierde vervolgblad

- 9 -

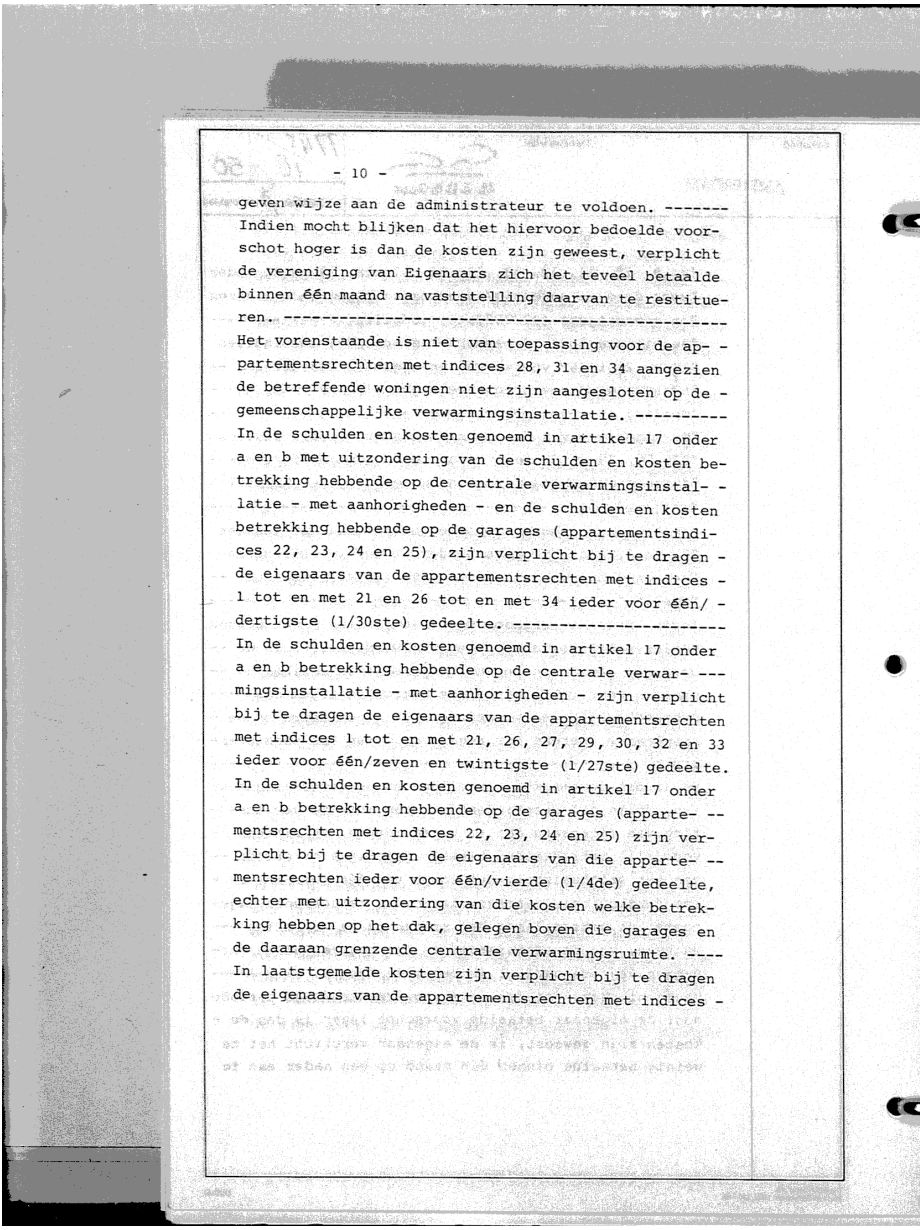
"8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 en 20 ieder "voor drie en negentig/tweeduizend negenhonderd zeven "en zeventigste (93/2977ste) gedeelte; ---------- "de eigenaars van de appartementsrechten met indices "14 en 21 ieder voor zeven en negentig/tweeduizend -- "negenhonderd zeven en zeventigste (97/2977ste) ge- - "deelte; ---------- "de eigenaars van de appartementsrechten met indices "27, 26, 29 en 30 ieder voor twee en negentig/twee- - "duizend negenhonderd zeven en zeventigste (92/2977- "ste) gedeelte; ---------- "de eigenaars van de appartementsrechten met indices "32 en 33 ieder voor eenhonderd twee/tweeduizend ne- "genhonderd zeven en zeventigste (102/2977ste) ge- -- "deelte." ----------

Indien door de vergadering van eigenaars mocht worden besloten tot het aanbrengen van warmtemeters in de -- woningen dan komen de kosten genoemd in artikel 17 -- onder h voor rekening van de betrokken eigenaars ---- overeenkomstig een verdeling die is gebaseerd op de - aangebrachte meters ter registratie van het warmtever- bruik. ----------

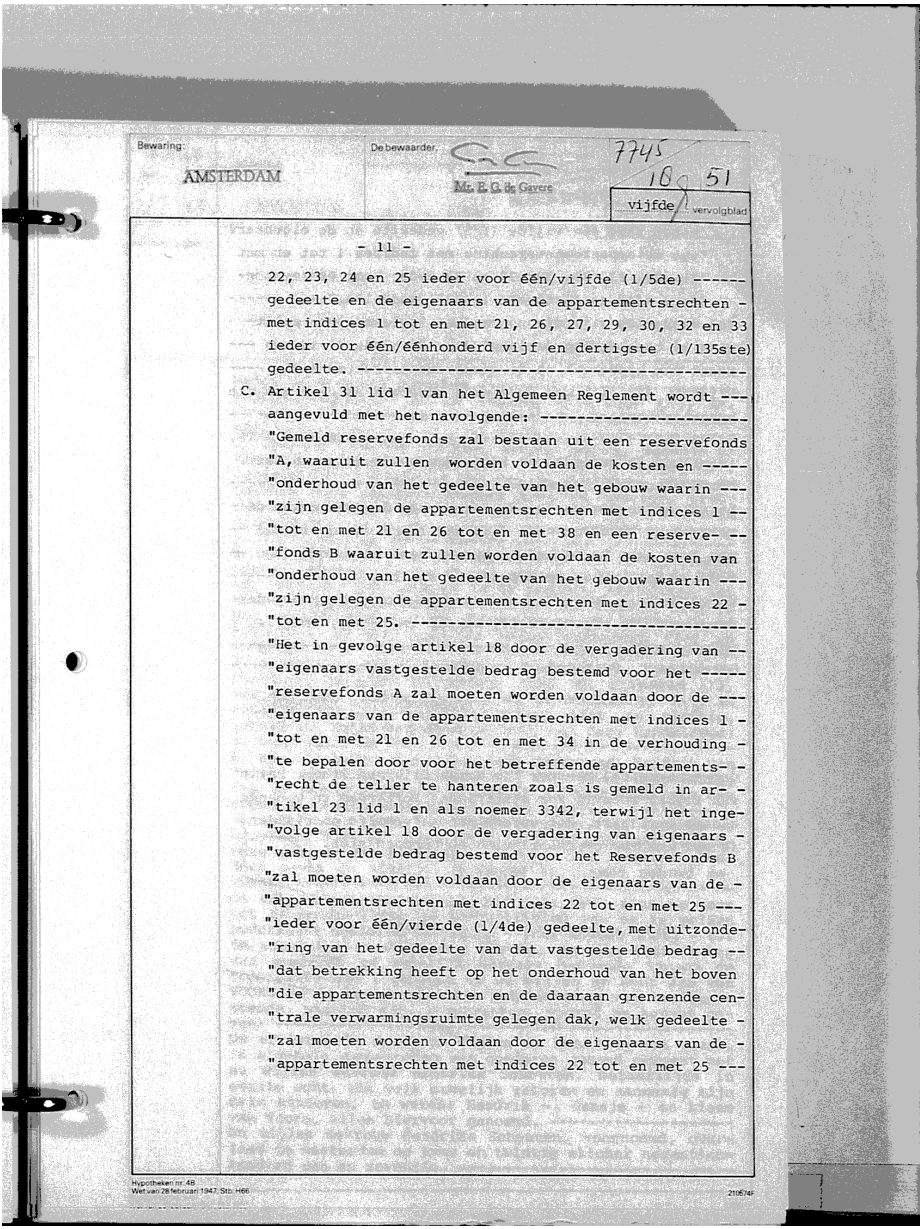
De alsdan opgemaakte verdeling van de verwarmingskos- ten, welke zal geschieden door een door de vergade- - ring van eigenaars aan te wijzen derde, is bindend -- voor alle betrokkenen, terwijl jaarlijks na afloop -- van het stookseizoen, dat loopt van één juli tot en - met dertig juni, daaraanvolgend, de betreffende eige- naars, na vaststelling der kosten en de verdeling --- daarvan, van de administrateur een opgave zullen ont- vangen van hun aandeel in bedoelde kosten. ----------

Mocht blijken, dat het in een overeenkomstige periode door de eigenaar betaalde voorschot lager is dan de - kosten zijn geweest, is de eigenaar verplicht het te weinig betaalde binnen één maand op een nader aan te

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
210574



geven wijze aan de administrateur te voldoen. -------
Indien mocht blijken dat het hiervoor bedoelde voorschot hoger is dan de kosten zijn geweest, verplicht de vereniging van Eigenaars zich het teveel betaalde binnen één maand na vaststelling daarvan te restitueren. ----------
Het vorenstaande is niet van toepassing voor de appartementsrechten met indices 28, 31 en 34 aangezien de betreffende woningen niet zijn aangesloten op de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. ----------
In de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder a en b met uitzondering van de schulden en kosten betrekking hebbende op de centrale verwarmingsinstallatie - met aanhorigheden - en de schulden en kosten betrekking hebbende op de garages (appartementsindices 22, 23, 24 en 25), zijn verplicht bij te dragen de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21 en 26 tot en met 34 ieder voor één/dertigste (1/30ste) gedeelte. ----------
In de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder a en b betrekking hebbende op de centrale verwarmingsinstallatie - met aanhorigheden - zijn verplicht bij te dragen de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 21, 26, 27, 29, 30, 32 en 33 ieder voor één/zeven en twintigste (1/27ste) gedeelte.
In de schulden en kosten genoemd in artikel 17 onder a en b betrekking hebbende op de garages (appartementsrechten met indices 22, 23, 24 en 25) zijn verplicht bij te dragen de eigenaars van die appartementsrechten ieder voor één/vierde (1/4de) gedeelte, echter met uitzondering van die kosten welke betrekking hebben op het dak, gelegen boven die garages en de daaraan grenzende centrale verwarmingsruimte. ----
In laatstgemelde kosten zijn verplicht bij te dragen de eigenaars van de appartementsrechten met indices -



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder: Mr. E.G. de Gavere

7745 18 51

vijfde vervolgblad

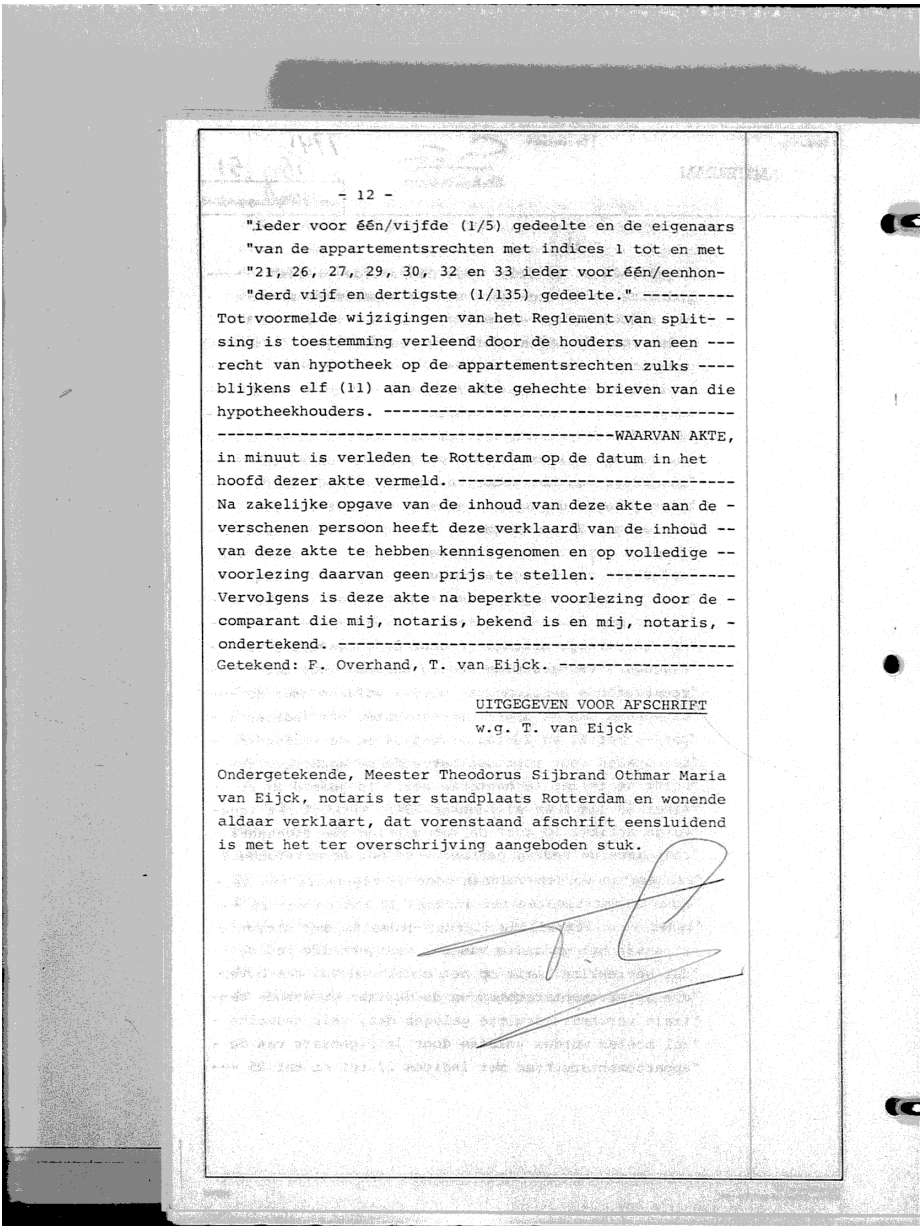
- 11 -

22, 23, 24 en 25 ieder voor één/vijfde (1/5de) ------
gedeelte en de eigenaars van de appartementsrechten -
met indices 1 tot en met 21, 26, 27, 29, 30, 32 en 33
ieder voor één/éénhonderd vijf en dertigste (1/135ste)
gedeelte. ----------

C. Artikel 31 lid 1 van het Algemeen Reglement wordt ---
aangevuld met het navolgende: ----------
"Gemeld reservefonds zal bestaan uit een reservefonds
"A, waaruit zullen worden voldaan de kosten en -----
"onderhoud van het gedeelte van het gebouw waarin ---
"zijn gelegen de appartementsrechten met indices 1 --
"tot en met 21 en 26 tot en met 38 en een reserve- --
"fonds B waaruit zullen worden voldaan de kosten van
"onderhoud van het gedeelte van het gebouw waarin ---
"zijn gelegen de appartementsrechten met indices 22 -
"tot en met 25. ----------
"Het in gevolge artikel 18 door de vergadering van --
"eigenaars vastgestelde bedrag bestemd voor het -----
"reservefonds A zal moeten worden voldaan door de ---
"eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 -
"tot en met 21 en 26 tot en met 34 in de verhouding -
"te bepalen door voor het betreffende appartements- -
"recht de teller te hanteren zoals is gemeld in ar- -
"tikel 23 lid 1 en als noemer 3342, terwijl het inge-
"volge artikel 18 door de vergadering van eigenaars -
"vastgestelde bedrag bestemd voor het Reservefonds B
"zal moeten worden voldaan door de eigenaars van de -
"appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 ---
"ieder voor één/vierde (1/4de) gedeelte, met uitzonde-
"ring van het gedeelte van dat vastgestelde bedrag --
"dat betrekking heeft op het onderhoud van het boven
"die appartementsrechten en de daaraan grenzende cen-
"trale verwarmingsruimte gelegen dak, welk gedeelte -
"zal moeten worden voldaan door de eigenaars van de -
"appartementsrechten met indices 22 tot en met 25 ---

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

2105748



"ieder voor één/vijfde (1/5) gedeelte en de eigenaars "van de appartementsrechten met indices 1 tot en met "21, 26, 27, 29, 30, 32 en 33 ieder voor één/eenhon- "derd vijf en dertigste (1/135) gedeelte." ----------
Tot voormelde wijzigingen van het Reglement van split- - sing is toestemming verleend door de houders van een --- recht van hypotheek op de appartementsrechten zulks ---- blijkens elf (11) aan deze akte gehechte brieven van die hypotheekhouders. ----------
----------WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud -- van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de - comparant die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, - ondertekend. ----------
Getekend: F. Overhand, T. van Eijck. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. T. van Eijck

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42899.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder FIDELIOLAAN 126 te 1183 PP AMSTELVEEN

Dossiernummer: 2180369/MR
Repertoriumnummer: 123

Heden vier en twintig april tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **Delta Lloyd Levensverzekering NV**, gevestigd te 1096 BA Amsterdam, Spaklerweg 4, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

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

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

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond, te **1183 PP Amstelveen, Fideliolaan 126**, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 5360 A-16, uitmakende het drieënnegentig/drieduizend twee honderd negenenvijftigste (93/3.259e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 4497, groot achttien are vierendertig centiare;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
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 twee en twintig maart tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van meester A.C.J. Böggemann, destijds notaris te Amstelveen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op vijf en twintig maart tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 18036, nummer 11.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd zes en zestig duizend vier honderd acht en tachtig euro (€ 166.488,00). Dit blijkt uit een akte op twee en twintig maart tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van de hiervoor genoemde notaris Böggemann. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op vijf en twintig maart tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 17273, nummer 38, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties genoemd in artikel 19 van de op de lening van toepassing zijnde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling, alsmede al hetgeen bestanddeel van het registergoed is geweest en daarvan is afgeschei-

den;
- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede de machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte registergoed uit te oefenen;
- de afgesloten levensverzekering;

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

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

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

- *energielabel*

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

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonruimte (gezien de kadastrale omschrijving van het registergoed). Op grond van het splitsingsreglement is gebruik door anderen dan de eigenaar toegestaan, zij het met inachtneming van de mogelijke beperkingen als beschreven in het toepasselijke splitsingsreglement, zoals hierna gemeld.

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

- *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 Amstelveen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Amstelveen, afdeling Bouwen, met datum twaalf april tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twee en twintig februari negentienhonderd tachtig verleden voor meester K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op twee en twintig februari negentienhonderd tachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6398, nummer 38 en gewijzigd bij akte op twaalf november negentienhonderd vier en tachtig verleden voor meester Th.S.C.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam p[dertien november negentienhonderd vier en tachtig in register Onroerende Zaken 4, deel 7745 nummer 18.
Bij die eerste akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Fideliolaan 78 tot en met 136 (even nummers) te Amstelveen, gevestigd te Amstelveen, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het reglement is gewijzigd bij akte wijziging splitsing de dato twaalf november negentienhonderd vier en tachtig, zoals hierboven nader omschreven.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 3486588.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

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

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eige-

naar.
Volgens een bericht van de gemeente Amstelveen, afdeling Publiekszaken, met datum negen maart tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
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.
Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

dertekenen 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 als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;

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

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd acht en zestig euro en een eurocent (€ 168,01);
   - rioolheffing: een honderd acht en negentig euro (€ 198,00);
   - waterschapslasten: acht en dertig euro en vijftien eurocent (€ 38,15);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: p.m.;

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt 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.

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk

voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De

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

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

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

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

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.7 gunning

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

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

4.8 risico-overgang

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

4.9 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

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

Ondertekening

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