



Aanvraag Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en maatschappelijk vastgoed

Met dit formulier vraagt u goedkeuring van de minister aan voor besluiten tot de verkoop van woningen en maatschappelijk vastgoed. Let op: deze goedkeuring is niet in alle gevallen verplicht. In de artikelen 23, 24 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv 2015) wordt bepaald voor welke gevallen geen voorafgaande goedkeuring noodzakelijk is. In de artikelen 25 en 26 van het Btiv wordt bepaald onder welke voorwaarden die goedkeuring kan worden verleend.

Besluiten zonder de vereiste goedkeuring zijn nietig.

Op de behandeling zijn de termijnen, genoemd in artikel 27 van het Btiv van toepassing.

Meer informatie
088 489 00 00 | www.ilent.nl

1 Gegevens aanvrager

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1.1 Naam corporatie | Stichting de Woonmensen |
| 1.2 L-nummer | L1680 |
| 1.3 Adres | Deventerstraat 54 |
| 1.4 Postcode en plaats | 7321CA Apeldoorn |
| 1.5 Naam contactpersoon | 10.2.e |
| 1.6 E-mailadres contactpersoon | 10.2.e |
| 1.7 Telefoonnummer contactpersoon | 10.2.e |

2 Te verkopen woningen

- | | |
|--|---|
| 2.1 Totaal aantal te verkopen woningen en complexen | 5 appartementen inclusief parkeerplaats en berging |
| 2.2 Waarvan aantal met een maximale huur onder de liberalisatiegrens | 0 |
| 2.3 Waarvan aantal met een maximale huur boven de liberalisatiegrens | 5 |
| 2.4 Is sprake van een complex met 10% of meer woningen met een maximale huur onder de liberalisatiegrens | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |

Aanvraag

Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en
maatschappelijk vastgoed

Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

2.5 Adressen woningen

- > Als sprake is van een
aaneengesloten reeks woningen
in dezelfde straat kunt u deze op
1 regel vermelden, bv.
Hoofdstraat 35-58

Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 369

Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 373

Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 375

Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 377

Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 379

2.6 Reden verkoop

De Boog is van oorsprong een verkoopproject

2.7 Heeft u de woningen eerst aangeboden aan zittende huurders?

☐ Ja ☒ Nee ☐ n.v.t.

- > Alleen verplicht bij verkoop van
woningen met een maximale
huur onder de liberalisatiegrens,
tenzij gelegen in een complex
met meer dan 90% woningen
met een maximale huur op of
boven de liberalisatiegrens.

2.8 Wijze van aanbieden

Niet van toepassing, woningen waren nog niet bewoond.

2.9 Reactie huurders

2.10 Heeft u de woningen aangeboden aan andere toegelaten instelling(-en)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ n.v.t.

Zo ja, welke

- > Reacties van deze instellingen als
bijlage bijvoegen

3

Te verkopen maatschappelijk vastgoed

3.1 Soort maatschappelijk vastgoed

niet van toepassing

3.2 Adressen maatschappelijk vastgoed

4

Taxatiewaarde

4.1 Wat is de totale taxatiewaarde?

10.2.g

4.2 Op welke grondslag is de taxatiewaarde gebaseerd

marktwaaarde

5

Verkoopprijs

5.1 Wat is de totale gesommeerde verkoopprijs?

10.2.g

5.2 Verkoopprijs = 100% waarde vrij van huur en gebruik

☒ Ja ☐ Nee

5.3 De verkoopprijs is getaxeerd op marktwaaarde

☒ Ja ☐ Nee

Aanvraag

Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en
maatschappelijk vastgoed
Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

6 Bijlagen

6.1 Stuur de volgende bijlagen mee

Altijd meesturen:

- Een voor de situatie juist taxatierapport (de taxatiewaarde van de te verkopen woningen niet ouder dan 6 maanden) of de meest recente WOZ-beschikking indien de woning leeg staat
- Concept-koopovereenkomst en alle bij de verkoop overeen te komen voorwaarden (bijvoorbeeld over wijze van betaling, levering, etc.)
- Een zienswijze van de gemeente
- Een Verklaring omtrent Gedrag die betrekking heeft op de koper
- Bewijs van openbare aanbidding (kopie advertenties)

Alleen bij woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, tenzij gelegen in een complex met meer dan 90% woningen met een maximale huur boven de liberalisatiegrens:

- Een zienswijze van de huurders(-organisatie)

Alleen bij woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens:

- Een verklaring van sociaal verhuurgedrag van de koper

Alleen bij verkoop van woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens:

- Overzicht van WWS punten van de woningen

Alleen als er sprake is van een verkoopprijs die lager is dan 75% van de waarde in onverhuurde staat:

- Overzicht kale jaarhuurprijs per woning

7 Ondertekening

> Ondergetekende verklaart dat alle gegevens op dit formulier volledig en naar waarheid zijn ingevuld.

Ondertekening bestuurder

7.1 Naam

De heer 10.2.e Directeur-bestuurder

7.2 Plaats en datum

Apel 10.2.e 13-3-2019

7.3 Handtekening

Ondert

7.4 Naam koper

De heer 10.2.e en de heer 10.2.e

7.5 Functie

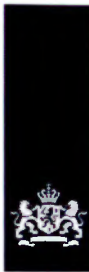
N.v.t.

7.6 Plaats en datum

Edegem (België) respectievelijk Apeldoorn (Nederland)

7.7 Handtekening

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the company.



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

3.

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L1680
de Woonmensen/SJA
t.a.v. het bestuur
Postbus 831
7301 BB APELDOORN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 27 september 2016
Betreft Verkoop 5 woningen Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan
263, 267, 269, 271, 367 Apeldoorn

Ons kenmerk
CORP-AW-32427-L1680

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 23 juni 2016 ontvangen stukken heeft u conform de artikelen 27 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv 2015), een verzoek om goedkeuring ingediend. De stukken heeft u aangevuld, laatstelijk op 23 september 2016. De aanvraag betreft uw besluit tot de voorgenomen verkoop van 5 verhuurde woningen, met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens, gelegen aan Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 263, 267, 269, 271 en 367 te Apeldoorn en getaxeerd tegen de marktwaarde op een bedrag van 10.2 g aan de heren 10.2 e en 10.2 e tegen een koopsom van 10.2 g.

Gelet op artikel 26 Btiv verleen ik goedkeuring aan uw besluit.

Hoogachtend,

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,
namens deze,
DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

10.2.e

drs. R. van der Lee

Gelet op artikel 3:48, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen 2 weken na de verzenddatum om een nadere motivering verzoeken.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Van: 10.2.e -ILT
Aan: 10.2.e ILT
Onderwerp: besluit ;-)
Datum: donderdag 6 juni 2019 16:54:00
Bijlagen: [verkorte goedkeuring 2019AW440.docx](#)
[Interne beoordeling Woonmensen 2019AW440.docx](#)
[image001.png](#)

4.

Hoi 10.2.e,

Wel nog kleine kink in de kabel. De woningen die in 2013 zijn verkocht zijn de eerste woningen die 10.2.e in bezit hebben gekregen in het complex. Ze bezitten momenteel 10 woningen in het complex (5 in 2013 en 5 in 2016).

In de bijlage ons interne document en de verkorte goedkeuring. Wil je voor de laatste maal lezen. Dan leg ik het daarna voor aan het team en 10.2.e

Dank vast, grt 10.2.e

Een vriendelijke groet,

mw. 10.2.e
Senior Inspecteur



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag
Bezoekadres: Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH Utrecht

M 10.2.e

10.2.e @ilent.nl
www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties

@ILenT_Aw
op woensdag en vrijdagmiddag ben ik afwezig

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

COMPLEXTAXATIE



**Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 361
7321 ZT APELDOORN**

Rapportnummer:
Rapporttype:
Uitgebracht op:
Uitgebracht door:

C7321ZT361_1
Model Transactie Woonruimte complex
22-10-2018
Bisterbosch Makelaardij o.g.
Jacob Catslaan 1
7314LX APELDOORN
KVK nummer 08088095
De heer 10.2.e

Taxateur:

Het NWWI verwerkt de persoonsgegevens zoals vastgelegd in dit taxatierapport. Voor meer informatie over deze verwerking verwijst het NWWI naar haar Privacy- en Gebruiksverklaring, welke u kunt vinden op www.nwwi.nl/privacy.

Adres: Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan
361, 7321 ZT APELDOORN
Rapportnummer: C7321ZT361_1

Datum: 22-10-2018

Pagina: 1 (149)

INHOUDSOPGAVE

A. OPDRACHT/OPNAME	3
B. COMPLEX	3
C. DOEL VAN DE TAXATIE	3
D. WAARDERING	4
E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID	5
F. VERVALLEN	5
G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN	6
H. OMSCHRIJVING COMPLEX EN OMGEVING	7
I. ONDERHOUDSTOESTAND / NIEUWBOUW / BESTAANDE BOUW	8
J. VERONTREINIGING	8
K. VERVALLEN	8
L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL	8
M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	12
N. NADERE MEDEDELINGEN	13
O. VISUELE OBJECTPRESENTATIE	14
P. FOTO'S	19
Normblad	23
Bijlagen	
Controleverslag Centrale Registratie Taxaties	26
Opdrachtvoorwaarden	27
Akte van levering	31
Bestemmingsplankaart	45
Bodem informatie	46
Kadastrale kaart	49
Kadastraal uittreksel	50
Akte van (onder)splitsing	52
Akte van (onder)splitsing	129
Overzicht appartementen voor taxatie	141
Overzicht parkeergarage	143
Technische omschrijving bij oplevering	144
Bestemmingsplankaart	146
Bodem informatie	147

Dit rapport is geregistreerd op www.nwwi.nl onder nummer: 90812766475141

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:	1 april 2013
Bedrijfsnaam opdrachtgever:	De Woonmensen
Adres opdrachtgever:	Postbus 831 7301 BB APELDOORN
Opdracht is uitgevoerd door taxateur:	De heer 10.2.e
Ingeschreven in de kamer Wonen van het:	NRVT onder nummer RT534404943
Lid van/aangesloten bij:	NVM
Naam kantoor:	Bisterbosch Makelaardij o.g.
Adres kantoor:	Jacob Catslaan 1 7314LX APELDOORN
Inspectiedatum:	12 september 2018

B. COMPLEX

- Korte omschrijving van het complex: Appartementengebouw met parkeer/bergingenkelder en 46 woningen, ondergrond, opstalrecht voor loopbrug en verdere aanhorigheden.

Adres(sen): Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 361,369, 373, 375, 377, 379 te Apeldoorn

Postcode en plaats: 7321 ZT APELDOORN

De (hemelsbreed gemeten) afstand tussen het vestigingsadres van het kantoor van de taxateur en het getaxeerde complex bedraagt: 2.8 km
- Verkoop onder Voorwaarden is van toepassing: Nee

C. DOEL VAN DE TAXATIE

Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:

- Het bepalen van de prijs bij: - Verkoop
- Andere reden, namelijk: aanvraag verkoop woningen autoriteit wonen

10.2.e

D. WAARDERING

Waarderingsgrondslag

Onder Marktwaarde wordt verstaan: 'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

De waarde van de objecten is per waardepeildatum getaxeerd op:

Appartementen				
Bouwnr./ Adres	Index	Aandeel	Woningtype	Marktwaarde
Burg Jhr Q v Uffordln 369 7321 ZT, Apeldoorn	6	14/582 ^e	maisonnette	10.2.g
Burg Jhr Q v Uffordln 361 7321 ZT, Apeldoorn	2	14/582 ^e	maisonnette	
Burg Jhr Q v Uffordln 373 7321 ZT, Apeldoorn	8	14/582 ^e	maisonnette	
Burg Jhr Q v Uffordln 375 7321 ZT, Apeldoorn	9	14/582 ^e	maisonnette	
Burg Jhr Q v Uffordln 377 7321 ZT, Apeldoorn	10	14/582 ^e	maisonnette	
Burg Jhr Q v Uffordln 379 7321 ZT, Apeldoorn	11	14/582 ^e	maisonnette	

Een nadere onderbouwing van het waardeoordeel is te vinden in hoofdstuk L.

10.2.e

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Toepasselijkheid van de European Valuation Standards

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht conform de meest recente eisen van de European Valuation Standards (EVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, verklaart de taxateur in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken:

Ja

2. Normblad Taxatierapport transactie woonruimte complex

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht overeenkomstig het 'Normblad Taxatierapport Transactie woonruimte complex, versie april 2016':

Ja

3. Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing:

Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers.

4. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze taxatie is van toepassing het tuchtrecht van:

NVM en NRVt

5. Verklaring eerdere betrokkenheid bij het complex

De taxateur verklaart dat hij in de afgelopen 2 jaar:

niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde complex.

6. Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, danwel het taxatiekantoor waaraan hij is verbonden:

niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

F. VERVALLEN

10.2.e

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- eigendomsbewijs: Ja
- kadastraal plan: Ja
- kadastraal uittreksel: Ja

2. Kenmerken

b. Appartement

De appartementsrechten ondermeer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de appartementen kadastraal bekend als:

- Gemeente: Apeldoorn
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 9299
- Appartementsindex: 2
- Gemeente: Apeldoorn
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 9299
- Appartementsindex: 121
- Gemeente: Apeldoorn
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 9299
- Appartementsindex: 48

Bijzonderheden ten aanzien van de appartementsrechten

- Bestuurder / Administrateur VvE: VvE in oprichting
- KVK-nummer VvE: niet ingeschreven
- Periodieke en eenmalige bijdragen aan VvE: VvE in oprichting, definitieve bijdrage VvE nog niet bekend
- De meest recente balans
 - dateert van: VvE in oprichting
 - is vastgesteld door de VvE: Nee, VvE in oprichting
- Volgens deze balans
 - is het totaal van algemeen reservefonds en bestemmingsfonds(en) : € 0,-
 - is het exploitatiesaldo: € 0,-
 - zijn er langlopende verplichtingen: Nee
- Er is door de VvE een meerjaren onderhoudsplan opgesteld : Nee, VvE in oprichting
- Bijzondere gebruiksbepalingen: Uit de (onder)splitsingsakte respectievelijk het huishoudelijk reglement zijn geen bijzonderheden gebleken die de waarde beïnvloeden of het gebruik beperken.

Er is sprake van:

- 1. Volle eigendom: Ja
- 2. Recht van (onder)erfpacht: Nee
- 3. Recht van opstal: Nee

Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen : Nee

10.2.e

De taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden : Nee

c. Complex

1. Het complex staat op eigen grond: Ja
2. Recht van (onder)erfpacht: Nee
3. Recht van opstal: Nee

Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen : Nee

De taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden : Nee

H. OMSCHRIJVING COMPLEX EN OMGEVING

1. Complex

- a. Nadere omschrijving van het complex: Appartementengebouw met parkeer/bergingenkelder en 46 woningen, ondergrond, opstalrecht voor loopbrug en verdere aanhorigheden.
- b. Bouwaard en toegepaste constructie: Betongietbouw: gemetselde buitenmuren met houten kozijnen, platte bitumen gedekte daken.
- c. Installaties (merk/type/bouwjaar): Het gebouw is voorzien van een liftinstallatie, automatische roldeur voor de parkeerkelder en ventilatiesysteem, alle van 2013. De woning is voorzien Centrale verwarming middels een HR-combiketel en gebalanceerde ventilatie, alle van 2013.
- d. Isolatie: Het gebouw is volledig geïsoleerd.
- e. Bijzonderheden met het oog op duurzaamheid: Geen bijzonderheden.
- f. Bouwjaar: 2013

2. Omgeving

- a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen: Gelegen aan het Apeldoorns Kanaal aan de ventweg van een doorgaande weg nabij het centrum, goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer, station, scholen en winkels nabij. Soortgelijke woonhuizen.
- Aard van de belendingen:
- c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de (toekomstige) waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen) : Nee
- c. In de directe omgeving van het complex is de taxateur aan het gebied gerelateerde funderingsproblematiek bekend : Nee

10.2.e

I. ONDERHOUDSTOESTAND / NIEUWBOUW / BESTAANDE BOUW

2. Bestaande bouw

- a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het complex aldus worden omschreven:
- binnenonderhoud: goed
 - buitenonderhoud: goed
 - bouwkundige constructie: goed
 - aanvullende toelichting op de onderhouds- en bouwkundige staat van het complex: Nee
- b. De taxateur heeft gebreken waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden: Nee
- c. De indruk die de taxateur heeft verkregen van één of meerdere objecten binnen het complex geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek: Nee

J. VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

In dit kader zijn door de taxateur de volgende instanties en/of personen geraadpleegd:

- a. Kadaster: Ja
- b. Gebruiker/Eigenaar: Ja, woning stichting De Woonmensen

2. Bijzonderheden

- a. Het kadaster geeft een milieumelding: Nee
- b. Op basis van de onder J.1 geraadpleegde instanties of personen kan worden vastgesteld dat er sprake is/kan zijn van bodemverontreiniging: Nee
- c. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten: Nee

3. Asbest

- a. De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen/heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is: Nee

K. VERVALLEN

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

Het complex bestaat uit:		
Appartementen		
Nr.	Woningtype	Aantal
1.	maisonnette	6

Woningtype 1; maisonnette									
Bouwnr./ Adres	WL	Buitenruimte	Zonligging buitenruimte	Parkeren	GO wonen (m ²)	Inhoud (m ³)	Prijs per m ² /GO	Marktwaarde	Bijzonderheden
Kenmerken en waardering van de appartementen									

10.2.e

Woningtype 1: maisonnette

Bouwnr./ Adres	WL	Buiten- ruimte	Zon- ligging buiten- ruimte	Parkeren	GO wonen (m ²)	In- houd (m ³)	Prijs per m ² /GO	Markt- waarde	Bijzonderheden
Burg Jhr Q v Uffordln 369 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410	10.2.g		geen
Burg Jhr Q v Uffordln 361 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410			geen
Burg Jhr Q v Uffordln 373 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410			geen
Burg Jhr Q v Uffordln 375 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410			geen
Burg Jhr Q v Uffordln 377 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410			geen
Burg Jhr Q v Uffordln 379 7321 ZT Apeldoorn	1 en 2	terras	Oost	parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder	127	410			geen

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd

op:

- objectvergelijking:

per woningtype heeft de taxateur de volgende
(minimaal 3) eigen referentieobjecten toegevoegd:

Woningtype = maisonnette**Adresgegevens referentieobject 1:**

Woningtype:

Gebruiksoppervlakte wonen:

Inhoud woning:

Bouwjaar:

Verkoopprijs:

Verkoopdatum:

Bron gegevens:

Dit referentieobject is gebruikt (om te komen tot
de waardering), omdat:

**Burg Jhr Q v Uffordln 555, 7321 ZW
Apeldoorn**

maisonnette

89 m²

265 m³

2005

10.2.g, -

18 oktober 2012

archief NVM

bruikbare referentie van een gelijkende woning,
minder woonoppervlak en een tuin en
buitenberging in plaats van een terras met een
berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats
in de parkeerkelder, nabije ligging, hoogwaardig,
modern en redelijk luxe afgewerkt, betreft een
woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon
van € 169,- per maand

10.2.e

Adresgegevens referentieobject 2:

Woningtype:
Gebruiksoppervlakte wonen:
Inhoud woning:
Bouwjaar:
Verkoopprijs:
Verkoopdatum:
Bron gegevens:
Dit referentieobject is gebruikt (om te komen tot de waardering), omdat:

Hester Hofterf 16, 7321 AJ Apeldoorn

tussenwoning
135 m²
400 m³
2009
10.2.g
10 februari 2013
archief nvm
bruikbare referentie van een nabij gelegen vergelijkbare woning, uitgevoerd als tussenwoning maar praktisch gezien zeer goed vergelijkbaar, aanzien luxer en hoogwaardiger afgewerkt

Adresgegevens referentieobject 3:

Woningtype:
Gebruiksoppervlakte wonen:
Inhoud woning:
Bouwjaar:
Verkoopprijs:
Verkoopdatum:
Bron gegevens:
Dit referentieobject is gebruikt (om te komen tot de waardering), omdat:

Mercatorplein 77, 7316 HK Apeldoorn

maisonnette
108 m²
309 m³
1969
10.2.g
15 augustus 2012
archief NVM
bruikbare referentie van een vergelijkbare maar aanzienlijk oudere maisonnette woning, iets minder woonoppervlak maar een vergelijkbaar terras, volledig gedateerd uitgevoerd

10.2.e

2. Courantheid

Bij aanbieding aan de markt tegen de getaxeerde marktwaarde zal deze naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa;

3 - 6 maanden

3. Beschrijving woningmarkt

a. Beschrijving huidige marktomstandigheden:

De Apeldoornse woningmarkt is in april 2013 erg moeizaam, er staan ca. 2.000 woningen te koop, maisonnette woningen zijn erg lastig verkoopbaar omdat kopers vanwege het grote aanbod de voorkeur geven aan een normale eengezinswoning of een gelijkvloers flatwoning.

b. SWOT-analyse:

- Sterkte:
- Zwakte:
- Kansen:
- Bedreigingen:

Moderne goed geïsoleerde woning, goede locatie. Uitgevoerd als maisonnette woning, beperkte buitenruimte, eenvoudig afgewerkt. Door de hogere milieunormen en duurdere energie zal een nieuwere woning waardevaster zijn. Een stijging van de hypotheekrente zal een negatieve invloed op de waarde hebben. Verder geen bijzonderheden.

10.2.e

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

- | | |
|---|----------------------|
| a. Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen: | Kadaster
Gemeente |
| b. De bestemming van het getaxeerde is:
Het gebruik als woonruimte is daarmee toegestaan conform het bestemmingsplan: | wonen
Ja |
| c. Er zijn met betrekking tot één of meerdere objecten binnen het complex besluiten ingeschreven in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken: | Nee |

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur de volgende waardebeïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| a. Vestigingseisen: | Er zijn geen bijzondere vestigingseisen gebleken na onderzoek door de taxateur uit de in M.1. geraadpleegde bronnen. |
| b. Gebruiksbelemmerende bepalingen: | Er zijn geen bijzondere gebruiksbelemmerende bepalingen gebleken na onderzoek door de taxateur uit de in M.1. geraadpleegde bronnen. |
| c. Verkoopbelemmerende bepalingen: | Er zijn geen bijzondere verkoopbelemmerende bepalingen gebleken na onderzoek door de taxateur uit de in M.1. geraadpleegde bronnen. |

3. Wet voorkeursrecht gemeenten

- | | |
|---|-----|
| Eén of meerdere objecten binnen het complex zijn opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten: | Nee |
|---|-----|

4. Monument

Blijkens de inschrijving in het Kadaster is er een adviesaanvraag voor, dan wel registerinschrijving van één of meerdere objecten binnen het complex:

- | | |
|--|-----|
| a. als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.): | Nee |
| b. Uit de geraadpleegde informatiebronnen (M.1.a.) blijkt het bestaan van: | |
| - een ontwerpbesluit als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.): | Nee |
| - (een voornemen tot) een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 9 lid 1 sub a Erfgoedwet): | Nee |
| - een (voornemen tot) aanwijzing van de gemeente of de provincie tot (gemeentelijk of provinciaal beschermd) monument: | Nee |

10.2.e

N. NADERE MEDEDELINGEN

In 2013 zijn de huisnummers 369, 373, 375, 377 en 379 verkocht. Ten behoeve van de aanvraag verkoop woningen autoriteit wonen is deze taxatie met een waardepeijldatum van 1 april 2013 opgemaakt. Omdat taxateur niet bij de betreffende woningen een opname uitvoeren is een andere referentie woning nummer 361 als basis voor deze taxatie gebruikt. Alle foto's zijn van deze woning gemaakt en aan de taxatie toegevoegd. Deze woning is binnen hetzelfde complex met een vergelijkbaar uitvoering, er zijn lichte verschillen in indeling en gespiegelde uitvoering welke geen andere waarde genereren.

Uitgangspunt voor keuken, sanitair en tegelwerk is de kwaliteit zoals van huisnummer 361, eenvoudig maar netjes en in lichte kleurstelling.

G.2.b De bijgevoegde akte van levering betreft de levering van de 5 verkochte woningen en meldt meerdere kadastrale indexen, te weten 5 woningen, 5 bergingen en 5 parkeerplaatsen, derhalve zijn er 3 indexen per woning.

J.1.c Op de bodeminformatie wordt aangegeven dat er nog onderzoek moet uitgevoerd worden. In 2013 is het getaxeerde gebouwd met een bouwvergunning en een bodemrapport waar uit geschiktheid voor bewoning moet zijn gebleken.

L. Onderbouwing: in de periode vooraf gaande de taxatiedatum zijn er zeer beperkt vergelijkbare referentie object te vinden. Allen de referentie aan Hester Hoofterf is goed vergelijkbaar en representatief voor de waarde van het getaxeerde op de taxatiedatum. Deze woning heeft wat meer zelfstandige woning uitstraling en veel luxer en hoogwaardiger afgewerkt welke door taxateur negatief gecorrigeerd is met ca. €10.2.g

Q. Bestemmingsplan kaart: het getaxeerde ligt in het midden van de kaart ter plaatse van de aanduiding stip.

10.2.e

Bisterbosch
MAKELAARDIJ

O. FOTO'S

Algemeen



achtergevel



badkamer

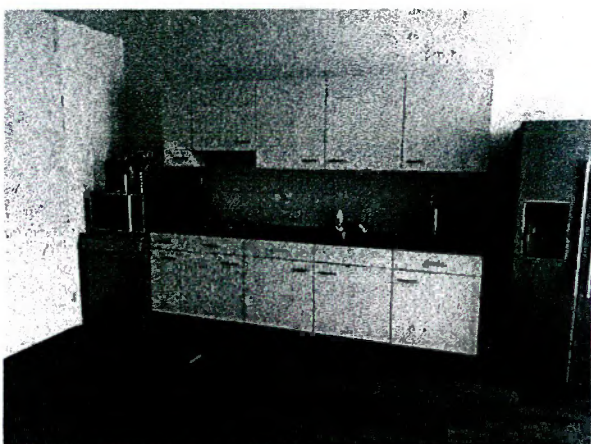


berging

10.2.e



c.v.-ketel



keuken



meterkast

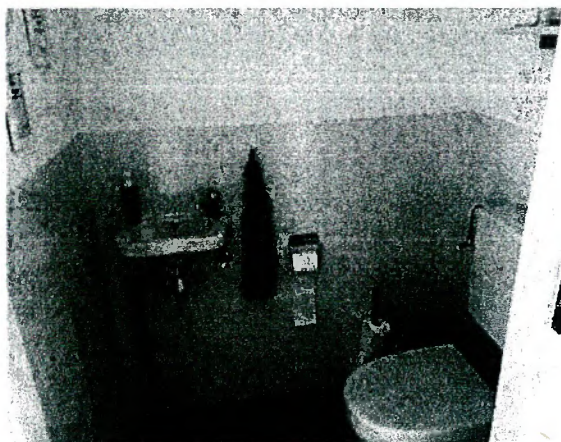
10.2.e



parkeerplaats

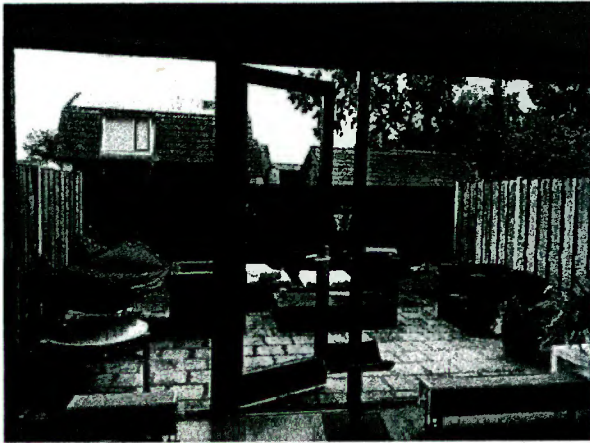


straatbeeld



toilet

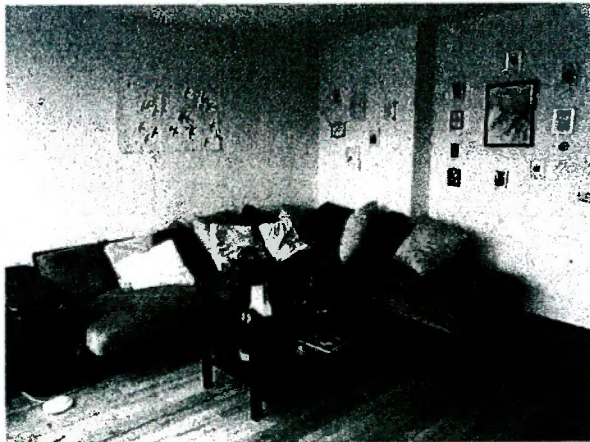
10.2.e



tuin



ventilatiesysteem



woonkamer

10.2.e



woonkamer

10.2.e

P. MODELMATIGE RAPPORTEN

Indien de taxateur ter onderbouwing van zijn taxatie één of meer modelmatige rapporten heeft opgevraagd en ontvangen, worden de gegevens daarvan hieronder weergegeven.

Geraadpleegde modelmatige rapporten voor
woningtype:
Referentiegegevens voor modelmatig rapport:

maisonnette

Burg Jhr Q v Uffordln 361, 7321 ZT Apeldoorn

Modelmatige Rapporten		
Overall Beeld	Calcasa	Midas
Getaxeerde waarde	€ 10.2.e	10.2.e
Afwijking modelwaarde t.o.v. getaxeerde waarde	15,4%	21,1%
Modelwaarde	10.2.e	10.2.e
Betrouwbaarheidspercentage	85,0%	90,6%

Verklarende modellen	Calcasa	Midas
Verkoopprijs (laatst bekend)	-	-
Verkoopdatum (laatst bekend)	-	-
Gecorrigeerde laatste verkoopprijs	-	-
Postcodemodel	-	-
Straatmodel	-	-
Kenmerkenmodel	-	-

10.2.e

Referentieobjecten								
Object	Woningtype	Perceels-opp.	GO Wonen	Inhoud	Bouw-jaar	Verkoop-prijs	Verkoop-datum	Gecorrig. laatste verkoop prijs
Calcasa								
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 539 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	90 m ²	250 m ³	2006	10.2.g	14-5-2010	10.2.g
Toelichting taxateur		geen bruikbare referentie, het betreft niet een echte meerlaagse woning, alleen de entree zit op de begane grond						
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 465 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	90 m ²	250 m ³	2005	-	14-10-2011 ⁰²	-
Toelichting taxateur		bruikbare referentie van een gelijkende woning, minder woonoppervlak en een tuin en buitenberging in plaats van een terras met een berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, nabije ligging, modern afgewerkt, betreft een woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon van € 162,= per maand						
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 503 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	95 m ²	260 m ³	2006	10.2.g	4-6-2012 ^{02g}	-
Toelichting taxateur		bruikbare referentie van een gelijkende woning, minder woonoppervlak en een tuin en buitenberging in plaats van een terras met een berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, nabije ligging, hoogwaardig, modern en redelijk luxe afgewerkt, betreft een woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon van € 162,= per maand						
Midas								
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 555 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	89 m ²	225 m ³	> 2001	10.2.g	18-10-2012	10.2.g
Toelichting taxateur		bruikbare referentie van een gelijkende woning, minder woonoppervlak en een tuin en buitenberging in plaats van een terras met een berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, nabije ligging, hoogwaardig, modern en redelijk luxe afgewerkt, betreft een woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon van € 162,= per maand						
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 491 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	93 m ²	260 m ³	> 2001	10.2.g	8-5-2012	10.2.g
Toelichting taxateur		bruikbare referentie van een gelijkende woning, minder woonoppervlak en een tuin en buitenberging in plaats van een terras met een berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, nabije ligging, modern afgewerkt, betreft een woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon van € 162,= per maand						
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 465 7321 ZW APELDOORN	maisonnette	-	91 m ²	225 m ³	> 2001	10.2.g	23-8-2011	10.2.g
Toelichting taxateur		bruikbare referentie van een gelijkende woning, minder woonoppervlak en een tuin en buitenberging in plaats van een terras met een berging in de kelder, v.v. een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, nabije ligging, modern afgewerkt, betreft een woning op erfpacht met een 10 jaars ingroei canon van € 162,= per maand						

10.2.e

Q. BIJLAGEN

- Controleverslag Centrale Registratie Taxaties
- Opdrachtvoorwaarden
- Akte van levering
- Bestemmingsplankaart
- Bodeminformatie
- Kadastrale kaart
- Kadastraal uittreksel
- Akte van (onder)splitsing
- Akte van (onder)splitsing
- Overzicht appartementen voor taxatie
- Overzicht parkeergarage
- Technische omschrijving bij oplevering
- Bestemmingsplankaart
- Bodeminformatie

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te
APELDOORN op 22-10-2018

10.2.e

en vervolgens (digitaal) ondertekend door: De heer 10.2.e

10.2.e

INLEIDING

Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

De taxateur verklaart dat hij de taxatie heeft verricht in overeenstemming met, op de hoogte te zijn van de inhoud en te hebben gehandeld overeenkomstig:

- de meest actuele versie van de taxatierichtlijnen van de European Valuation Standards (EVS), die zijn opgesteld en worden onderhouden door TEGoVA;
- de meest actuele versie van de reglementen van het in het taxatierapport onder A. vermelde register.

Daarnaast verklaart hij niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

OPDRACHTVOORWAARDEN

De taxateur verklaart dat de opdrachtvoorwaarden waarin de schriftelijke afspraken tussen hem en de opdrachtgever zijn vastgelegd en overeengekomen als bijlage bij het rapport zijn gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld. Eventuele, aanvullende opdrachtvoorwaarden die de taxateur tijdens het taxatieproces heeft ontvangen en heeft geaccepteerd zijn in dit rapport verwerkt en eveneens als bijlage bij het rapport gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld.

Met betrekking tot het getaxeerde complex verklaart de taxateur:

- volledig onafhankelijk te hebben gewerkt en alle schijn van belangenverstrengeling te hebben vermeden;
- dat hij, noch een kantoor of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, betrokken is bij een financieringsaanvraag of transactie;
- dat voor zover hem bekend bij de financieringsaanvraag of transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken;
- dat hij zich bij het uitvoeren van de taxatieopdracht niet heeft laten leiden door vooraf bepaalde of gewenste uitkomsten, waarden, adviezen en/of conclusies;
- te beschikken over plaatselijke kennis van het gebied waarin het getaxeerde complex is gelegen.

AANSPRAKELIJKHEID

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een taxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport transactie woonruimte complex. De opbouw van dit modelrapport is als volgt: Indien bij ja/nee- of nee/ja-vragen de eerste optie van toepassing is dan volstaat de enkele melding daarvan. Indien de tweede optie van toepassing is, geeft de taxateur een toelichting.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings-)factoren en informatiebronnen e.d. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het rapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is gaarne bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting.

Voor zover ook informatie is ingewonnen bij derden zoals de gemeentelijke overheid, wordt dat in het rapport expliciet aangegeven.

Bij deze taxatie is de taxateur er vanuit gegaan dat de gegevens geleverd door deze derden juist zijn.

PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het complex wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, het kadastraal uittreksel (niet ouder dan 14 dagen voor de waardepeildatum) en, indien mogelijk, het meest recente eigendomsbewijs. De opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat informatie over bijzondere erfdiensbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen aan de taxateur ter hand worden gesteld. Bij gebrek aan deze informatie wordt als uitgangspunt door de taxateur genomen dat er geen bijzonderheden zijn. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.

Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente

10.2.e

(financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen. De geraadpleegde stukken van de vereniging van eigenaren worden als bijlage bij het rapport gevoegd.

Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich vergewissen van de erfpachtvoorwaarden.

COMPLEX

Een complex is een verzameling van meerdere woonegelegenheden die een eenheid vormen door bouwwijze, locatie en marktpositie; een complex kan meerdere woningtypen bevatten, maar bevat enkel appartementsrechten of grondgebonden objecten.

OMSCHRIJVING COMPLEX EN OMGEVING

De taxateur verstrekt de opdrachtgever een beeld van het complex en zijn omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming en plaatselijke bekendheid van de taxateur.

Bij een nieuwbouwcomplex wordt bij de beschrijving van de indeling van de objecten in het complex gebruik gemaakt van het bestek / technische omschrijving en de bestek- of (bouw)tekeningen welke door de opdrachtgever zijn aangereikt en welke onderdeel (zullen) vormen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De omschrijving van de afzonderlijke objecten vindt plaats conform de laatste uitgave van de 'fotowijzer woningen', een uniformering van begrippen en definities van woningen, vastgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en Waarderingskamer.

Bij een nieuwbouwcomplex zijn de gebruiksoppervlakten berekend vanaf de bestek- of (bouw)tekeningen. Bij een bestaand complex zijn de gebruiksoppervlakten per woningtype gemeten conform de meest recente meetinstructie, vastgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en Waarderingskamer.

ONDERHOUDSTOESTAND

Ten behoeve van de waardering van een bestaand complex vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het complex als geheel alsmede de bezochte objecten binnen het complex. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken.

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.

De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen).

MILIEU/VERONTREINIGING

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van de in het rapport vermelde bronnen.

In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het complex gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen. De taxateur raadpleegt in ieder geval het Kadaster en de bronnen waarnaar het Kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.

In met name oudere complexen kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt.

Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dient de taxateur aan te geven op welke plaatsen deze verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig (kunnen) zijn.

10.2.e

ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking, waarbij de taxateur aangeeft welke objecten bij de vergelijking een rol hebben gespeeld. Mocht de objectvergelijkingsmethode buiten beschouwing zijn gebleven, dan zal de taxateur dit in het rapport motiveren en aangeven welke andere, door de markt geaccepteerde methode hij heeft gebruikt. Tenzij in het rapport expliciet anders is aangegeven, hanteert de taxateur voor zover van toepassing de marktwaaarde zoals hierna gedefinieerd.

Indien sprake is van volledige nieuwbouw kan volstaan worden met het enkel vermelden van de marktwaaarde uitgaande van een conform de aannemingsovereenkomst gerealiseerde woning.

MARKTWAARDE

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

De getaxeerde waarden bij een nieuwbouwcomplex hebben betrekking op conform de (koop-)/aannemingsovereenkomsten te realiseren of reeds gerealiseerde objecten.

PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

De taxateur doet onderzoek naar het eventueel bestaan van (vooraankondigingen tot het nemen van) besluiten ex artikel 13 tot en met 14 lid 1 Woningwet) als concrete omstandigheden duiden op het mogelijk bestaan van dergelijke besluiten of vooraankondigingen.

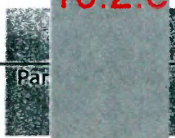
De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van één of meerdere objecten binnen het complex of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

VISUELE OBJECTPRESENTATIE

Indien het complex nog gebouwd moet worden of in aanbouw is, bevat het taxatierapport de 'artist impressions' of bouwtekeningen welke zijn ontvangen van de opdrachtgever en bevat het taxatierapport foto's van de locatie van het complex.

Indien het een bestaand complex betreft bevat het taxatierapport per bezocht woningtype afbeeldingen van het vooraanzicht, het straatbeeld, de achtergevel, de badkamer, de keuken, de woonkamer. De foto's dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven. Daarnaast worden er van het complex minimaal de navolgende foto's toegevoegd: gemeenschappelijke ruimten met de technische ruimten en overzichtfoto's van het complex.

10.2.e



Controleverslag Centrale Registratie Taxaties

Gegevens validatie-instituut:

Naam validatie-instituut:

NWWI

Rapportnummer:

C7321ZT361_1

Registratienummer:

90812766475141

Adresgegevens getaxeerde object:

Straat en huisnummer:

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 361

Postcode en plaats:

7321 ZT APELDOORN

Gegevens CRT:

Controledatum CRT:

16 oktober 2018, 14:58:34

Registratienummer CRT:

7321ZT361_Q3EE

Controleverslag / Uitslag CRT:

*Op het moment van acceptatie van de opdracht door de makelaar/taxateur is geconstateerd dat er **wel** sprake was van een match op een of meerdere rapporten die in de afgelopen 6 maanden aan de CRT zijn aangeboden. Dit rapport is gevalideerd na controle op de hiervoor geldende normen waaruit geconstateerd is dat er geen reden was om niet tot validatie over te gaan.*

Uitleg:

De Centrale Registratie Taxaties is een registratiesysteem van alle taxatieopdrachten, die door een taxatiekantoor via een validatie-instituut worden geaccepteerd. Deze taxatieopdrachten worden met elkaar vergeleken op basis van bepaalde kenmerken van het te taxeren object.

Het doel hiervan is dat validatie-instituten de normen controleren, die opgesteld zijn door de Stichting Taxaties en Validaties (STenV) en vastgelegd zijn in het normblad van het taxatiemodel of die bepaald zijn door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG).

Er wordt gecontroleerd op belangenverstrengeling bij de betrokken partijen en de onafhankelijkheid van de taxateur en zijn kantoor. Toepassing van de CRT in het validatieproces verhoogt de betrouwbaarheid en transparantie van de taxatierapporten.

De vastgelegde gegevens worden na een bepaalde periode automatisch verwijderd uit het systeem.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar crt.stenv.nl.

10.2.e

Bedrijfsnaam: De Woonmensen
Contactpersoon: de heer 10.2.e
Adres: Postbus 831
Postcode en vestigingsplaats: 7301BB Apeldoorn
Emailadres: 10.2.e@woonmensen.nl
Telefoonnummer: 055 10.2.g
KVK-nummer: 08025175

hierna te noemen 'de opdrachtgever'

en

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf: Bisterbosch Makelaardij o.g.
Adres: Jacob Catslaan 1
Postcode en vestigingsplaats: 7314LX APELDOORN
Emailadres: info@bisterbosch.nl
Telefoonnummer: 10.2.e
KVK-nummer: 08088095

hierna te noemen 'het taxatiebedrijf',

zijn overeengekomen dat de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf een opdracht voor een professionele taxatiedienst, hierna te noemen 'de taxatieopdracht', verstrekt welke door het taxatiebedrijf wordt aanvaard. De opdrachtgever en het taxatiebedrijf hebben de afspraken hieromtrent vastgelegd in deze opdrachtvoorwaarden.

De door het taxatiebedrijf aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door één van de volgende taxateurs, verbonden aan het taxatiebedrijf en aangesloten bij: NVM.

- 10.2.e, geregistreerd bij de kamer wonen van NRV
- 10.2.e, geregistreerd bij de kamer wonen van NRV

hierna te noemen 'de taxateur'.

De opdrachtgever heeft de taxatieopdracht verstrekt op 16 oktober 2018. Het taxatiebedrijf heeft de taxatieopdracht aanvaard op 16 oktober 2018. De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:
maisonnette woning

- QvU 369
- QvU 373
- QvU 375
- QvU 377
- QvU 379, 7321ZT APELDOORN, hierna te noemen 'het vastgoedobject'.

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn de hierna volgende belangrijke aspecten van de uit te voeren taxatieopdracht overeengekomen:

1. Doel van de taxatieopdracht

Het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaaarde van het vastgoedobject ten behoeve van:

Anders, nl. taxatie ten behoeve van verkoop woning in opdracht van Autoriteit Wonen

2. Waardepeildatum

De waardepeildatum waarop de waardering van de taxateur is gebaseerd is vastgesteld tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf op: 1 april 2013

3. Type rapport en validatie

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn overeengekomen dat, kijkend naar het doel van de taxatieopdracht, het meest recente model *transactie woonruimte complex* wordt gebruikt. Het taxatierapport dient wel ter validatie aangeboden te worden bij NWWI.

4. Beperkingen

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor het in artikel 1 genoemd doel en de hiervoor genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

Alle bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport.

De opdrachtgever geeft hierbij uitdrukkelijke toestemming aan het taxatiebedrijf dat deze (de gegevens uit) het taxatierapport inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende taxatiedossier ter beschikking zal (laten) stellen aan:

- het NRVt (of een door het NRVt aan te wijzen partij), in het kader van het toezicht op een validatie-instituut, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- het NRVt (of een door het NRVt aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de taxateur;
- het NRVt (of een door het NRVt aan te wijzen partij), in het kader van tuchtrecht;
- het validatie-instituut en de Centrale Registratie Taxaties (CRT), om validatie van het taxatierapport te bewerkstelligen, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, statistiek danwel klachtbehandeling;

5. Voorwaarden

Op deze taxatieopdracht zijn van toepassing:

1. de meest recente versie van de 'Europese Taxatiestandaarden', ook wel European Valuation Standards (EVS) genoemd, uitgegeven door 'TEGoVA'; Indien er afgeweken is van deze standaard, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.
2. de voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de taxateur(s) is/zijn aangesloten: *De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers*.
3. de meest recente versie van de 'Algemene Gedrags- en Beroepsregels' en het 'Reglement Wonen', beiden uitgegeven door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT); Indien er is afgeweken van dit reglement, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

6. Waarderingsgrondslag

Deze taxatieopdracht bevat de vaststelling van de Marktwaaarde van het vastgoedobject.
De waardering vindt plaats in euro's (€).

Er is sprake van (nog niet opgeleverde) nieuwbouw: *Nee*

7. Gebruik van het vastgoedobject

De opdrachtgever verklaart dat het vastgoedobject op dit moment: *verhuurd is*. Er is *geen* huurovereenkomst aan de taxateur beschikbaar gesteld.

De opdrachtgever verklaart m.b.t. het vastgoedobject dat hij: *de eigenaar en verhuurder is*.

8. Verklaringen van de taxateur

De taxateur verklaart dat:

- hij over voldoende kennis en kunde beschikt om het vastgoedobject te kunnen taxeren;
- hij volledig objectief en onafhankelijk, in volledige vrijheid en autonoom tot een schatting van de waarde zal komen, zonder ongepaste beïnvloeding of druk van de opdrachtgever of anderen en hiermee alle (schijn van) belangenverstrengeling zal mijden;
- voor zover hem bekend bij de transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken;
- hij, noch een taxatiebedrijf of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken is bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar *niet* betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het vastgoedobject.
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, *niet* meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfssonderdelen).

9. Gegevensverstrekking door opdrachtgever

Door ondertekening van deze taxatieopdracht verklaart de opdrachtgever dat de door hem aangeleverde gegevens naar zijn beste wetenschap volledig en juist zijn.

10.2.e

10. Omvang recherche

Om tot een juiste taxatie te komen zal de taxateur ten minste, maar niet uitsluitend, de volgende verplichte onderzoeksgebieden onderzoeken en hierover rapporteren in het taxatierapport.

Deze verplichte onderzoeksgebieden zijn:

- Juridische aspecten van het vastgoed;
- Gebruik van het vastgoedobject;
- Milieuaspecten;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentieobjecten.

11. Honorarium en betalingsmoment

Het taxatiebedrijf en de opdrachtgever zijn overeengekomen dat voor de te verrichten werkzaamheden een vergoeding door de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf zal worden voldaan. Deze vergoeding is als volgt opgebouwd:

Honorarium:

Kosten overig:

Validatiekosten:

BTW:

Totaal:

10.2.g

Voor elk toegevoegd 2e en volgende woningtype bedragen de validatiekosten € 15,-- excl. BTW

De facturatie zal tevens geschieden op naam van de opdrachtgever. De opdrachtgever zal deze vergoeding uiterlijk: *30 dagen na het uitbrengen van het taxatierapport* betalen aan het taxatiebedrijf.

Partijen zijn *niet overeengekomen dat het taxatiebedrijf een voorschot van zijn vergoeding in rekening brengt.*

Met betrekking tot het intrekken van de taxatieopdracht door de opdrachtgever, zijn partijen overeengekomen dat de opdrachtgever het volgende bedrag is verschuldigd: **10.2.g** exclusief BTW.

De opdrachtgever is er mee bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht een ondeelbare prestatie inhoudt voor het taxatiebedrijf. Hieruit vloeit voort dat, indien het verstrekken van deze opdracht geschiedt door meer dan één persoon, de opdracht slechts door de opdrachtgevers gezamenlijk kan worden ingetrokken, behoudens afwijkende afspraken.

Indien er sprake is van meerdere opdrachtgevers is iedere opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de factuur aan het taxatiebedrijf. Deze betalingsverplichting blijft onverkort van kracht, ongeacht of het taxatierapport voldoet aan de verwachtingen van de opdrachtgever.

12. Overige bepalingen

Wwft

Taxateurs vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar www.fiu-nederland.nl.

AVG

Het taxatiebedrijf wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatierapport (daaronder ook begrepen het taxatiedossier) door het taxatiebedrijf en het eventuele validatie-instituut worden verzameld en verwerkt, waaronder naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer en e-mailadres, alsmede de gegevens omtrent het object inclusief taxatierapport en bijlagen worden verwerkt in het kader van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG). Deze partijen hebben in hun privacy- en gebruiksverklaring die op hun websites zijn te vinden afspraken gemaakt over de verwerking van deze persoonsgegevens. Hierin is ook bepaald hoe u als betrokkene gebruik kunt maken van uw rechten.

Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:

afspraak inplannen

10.2.e

Handtekening taxatiebedrijf

Datum:-....-20....

Handtekening opdrachtgever

Datum:-....-20....

10.2.e

LEVERING APPARTEMENTSRECHTEN
103783 JA/JB

Op twintig juni tweeduizend dertien verschenen voor mij, 10.2.e, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer in de zin van artikel 29a Wet op het notarisambt van 10.2.e, notaris gevestigd te Apeldoorn:

1. 10.2.e, geboren te 10.2.e op d 10.2.e, kantooradres Prins Willem Alexanderlaan 717, 7311 ST Apeldoorn, handelend als schriftelijke gevolmachtigde van de stichting:
STICHTING DE WOONMENSEN/SJA, statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoorhoudende op het adres Deventerstraat 54, 7321 CA Apeldoorn (postadres: Postbus 831, 7301 BB Apeldoorn), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08025175 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend;
Stichting de Woonmensen/SJA, hierna te noemen: "Verkoper";
2. a. 10.2.e, wonende 10.2.e, houder van paspoort nummer 10.2.e afgegeven door het Nederlandse Consulaat-generaal te Antwerpen (België) op 10.2.e, gehuwd;
- b. 10.2.e, wonende 10.2.e, houder van paspoort met nummer 10.2.e, afgegeven te Apeldoorn op 10.2.e, gehuwd.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

A.1. VOORAF.

- De comparant sub 2.a. heeft op vijftien april tweeduizend dertien een koopovereenkomst gesloten met Verkoper, waarbij Verkoper heeft verkocht aan de comparant sub 2.a., die heeft gekocht het hierna vermelde Verkochte, hierna: "de Koopovereenkomst".
 - De comparant sub 2.a. is met de comparant sub 2.b. overeengekomen dat de comparant sub 2.b., voor de onverdeelde helft, alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Koopovereenkomst van de comparant sub 2.a. zal overnemen bij wijze van contractsoverneming.
 - Verkoper is bereid medewerking te verlenen aan deze contractsoverneming, zodat daarmee rechtstreekse verbintenis ontstaat uit hoofde van de Koopovereenkomst tussen Verkoper en de comparanten sub 2.
 - Bij deze draagt de comparant sub 2.a. de onverdeelde helft van de rechtsverhouding ten opzichte van Verkoper voortvloeiende uit de Koopovereenkomst bij wijze van contractsoverneming over aan de comparant sub 2.b., die bij deze de overdracht onvoorwaardelijk, volledig en onherroepelijk aanvaardt, een en ander als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Koopovereenkomst, voor de onverdeelde helft, overgaat op de comparant sub 2.b.
- Eventuele aan de rechtsverhouding verbonden nevenrechten gaan op grond

Onroerende Zaken Hyp4 : 63003/105 21-06-2013 09:00

- van artikel 6:142 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege mee over.
- Verkoper verleent bij deze medewerking aan de hiervoor omschreven contractsoverneming.

A.2 LEVERING/OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE.

In verband met en ter uitvoering van het bovenstaande levert Verkoper aan de comparanten sub 2, ieder voor de onverdeelde helft, die in de gemelde verhouding bij deze aanvaarden:

- A. **de appartementsrechten** in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, complexaanduiding 9299-A, appartementsindices 6, 8, 9, 10 en 11, welk appartementsrechten elk omvat:
- a. het veertien/vijfhonderdtweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit zesenvoertig (46) woningen, zevenenveertig (47) bergingen en zevenenveertig (47) parkeerplaatsen met ondergrond en erf gelegen aan de de Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan, hoek Molenstraat te Apeldoorn, hierna te noemen: "de gemeenschap"; ten tijde van de splitsing kadastraal bekend Apeldoorn, sectie M nummers 9285, groot achtentwintig are dertig centiare en 9283, groot zeventien centiare (recht van opstal);
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, gelegen aan de Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan 369, 373, 375, 377 en 379 te Apeldoorn, bouwnummers 47 en 49 tot en met 52;
- hierna aan te duiden als "woning";
- B. **de appartementsrechten** in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, complexaanduiding 9299-A, appartementsindices :94, 125, 124, 123 en 101, welke appartementsrechten elk omvat:
- a. het één/vijfhonderdtweeëntachtigste (1/582e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, intern bekend als b1, b32, b31, b30 en b8, gelegen in de kelder van voormeld gebouw, aan en nabij de Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan te Apeldoorn;
- hierna aan te duiden als "berging";
- C. **de appartementsrechten** in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, complexaanduiding 9299-A, appartementsindices 52, 54, 57, 58 en 59, welke appartementsrechten elk omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, intern bekend als pp6, pp8, pp11, pp12 en pp13, gelegen in de kelder van voormeld gebouw, aan en nabij de Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan te Apeldoorn;
- hierna aan te duiden als "parkeerplaats";
- het A, B en C genoemde, hierna tezamen te noemen: "**het Verkochte**".
- Voor het voormelde (hoofd)perceel 9285 is in de kadastrale leggers de aantekening gesteld: Besluit op grond van artikel 110.I Wet geluidshinder gedeeltelijk (ingeschreven in register hypotheek 4 in deel 57987 nummer 14).

In de koop zijn geen roerende zaken begrepen.

B. KOOPSOM.

De koopsom voor één woning samen met één berging bedraagt

10.2.g), inclusief omzetbelasting;

De koopsom voor één parkeerplaats bedraagt 10.2.g

Inclusief omzetbelasting;

De totale koopsom bedraagt derhalve 10.2.g

inclusief omzetbelasting.

De koopsom exclusief de verschuldigde omzetbelasting bedraagt derhalve voor de vijf woningen en vijf bergingen 10.2.g

De koopsom exclusief de verschuldigde omzetbelasting bedraagt derhalve voor de vijf parkeerplaatsen 10.2.g

Koper heeft de koopsom en omzetbelasting voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris.

Partijen zijn overeengekomen dat de woningen worden geleverd zonder keukenopstelling onder verrekening van een netto stelpost van 10.2.g

inclusief omzetbelasting per keuken. De verrekening bedraagt derhalve totaal 10.2.g

, en wordt met de koopsom verrekend.

Van de koopsom blijft een bedrag totaal groot 10.2.g

op kwaliteitsrekening bij de notaris in depot, op basis van het hierna in deze akte onder het hoofdstuk "OPNAMERAPPORT EN DEPOT BIJ NOTARIS" is vermeld.

C. KOSTEN, BELASTINGEN EN LASTEN.

1. De kosten van levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Verkoper.
Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
2. Verkoper verklaart dat wegens de levering van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd, omdat het Verkochte een gebouw of een gedeelte van een gebouw is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1° in verband met artikel 11 lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (een nieuw vervaardigd goed, dat wordt geleverd voor het tijdstip van eerste ingebruikneming daarvan).
Het Verkochte is tot op heden niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt.
3. Alle belastingen en lasten die van het Verkochte worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van Koper.
Indien terzake van de onderhavige overdracht nog geen verrekening plaatsvond, zal Koper het voor zijn rekening komende aandeel in die lasten en belastingen over het lopende belastingjaar direct aan de Verkoper voldoen op vertoon van de aanslag met betalingsbewijs, ongeacht op wiens naam die aanslag is gesteld of de verplichting tot de betaling is opgelegd. Verrekening, in welke vorm ook, is daarbij uitgesloten.

D. BEPALINGEN.

De koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

1. Verkoper is verplicht Koper een appartementsrecht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;

10.2.e

- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere lasten of beperkingen; anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte vermelde beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan Verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.
3. Het hiervoor in lid 1 bepaalde geldt voor ieder van de appartementsrechten.

Artikel 2.

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.

Artikel 3.

Het verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bij het gebouw (waarvan de woningen, bergingen en parkeerplaatsen deel uitmaken), behorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding.

Het verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte van het registergoed geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding.

Geen van partijen zal aan over- of ondermaat van de in de splitsing betrokken grond enig recht ontleen.

Artikel 4.

Verkoper zal vandaag de privé-ruimte(n) op het uitsluitend gebruik waarvan het Verkochte recht geeft aan Koper feitelijk ter beschikking stellen (afleveren), vrij van huur en andere gebruiksrechten en vrij van gebruikers zonder recht of titel, ontruimd en ongevorderd. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte.

Artikel 5.

Het Verkochte en de privéruimte(n) op het uitsluitend gebruik waarvan het Verkochte recht geeft, zijn door Verkoper niet zelf gebruikt doch gerealiseerd in het kader van de projectontwikkeling.

Koper is voornemens het Verkochte niet zelf te gebruiken maar als belegger te verhuren.

Het Verkochte en de privé-ruimte(n) op het uitsluitend gebruik waarvan het Verkochte recht geeft zullen bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die:

- a. voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn;
- b. voor het aangegeven door Koper nodig zijn.

Gebruik in afwijking van dit voorgenomen gebruik komt voor risico van Koper; hij dient zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

Artikel 6.

De baten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

Artikel 7.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen zij voor het verlijden van deze akte overigens zijn overeengekomen. Alle ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere

overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn echter nu uitgewerkt. Geen der partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 8.

De levering van het Verkochte zal geschieden door inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in het daartoe bestemde register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (deze Dienst hierna aan te duiden als: "het Kadaster").

Artikel 9.

- a. Het is Koper niet toegestaan de woningen anders te verhuren dan als zelfstandige woonruimte voor alleenstaanden danwel aan personen die met een ander (en eventueel met eigen kinderen of die van de partner) een gemeenschappelijk huishouden voeren en daartoe met Koper één huurovereenkomst heeft/hebben gesloten.
Het is uitdrukkelijk niet toegestaan de woningen te verhuren als kamerverhuur of in een groepsverband.
- b. Bij overtreding en/of niet nakoming van de onder 9.a bedoelde verplichting tot niet te doen verbeurt Koper ten behoeve van Verkoper een boete van **10.2.g** voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is door het enkele feit van de niet nakoming onmiddellijk opeisbaar zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. Verkoper behoudt het recht om nakoming te vorderen.
- c. De onder 9.a bedoelde verplichting om niet te doen, met het onder 9.b bedoelde boetebeding is een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zal ook overgaan op degenen die een woning onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van Koper een recht tot gebruik of recht van erfpacht van een woning zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn.

E. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.

F. VERKLARINGEN VAN VERKOPER.

Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot het Verkochte per heden is als volgt:

- a. - de vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
- de vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit;
- onder het Verkochte is mede begrepen het aandeel van Verkoper in de (eventueel) aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen;
- de vereniging van eigenaars heeft geen besluit genomen tot wijziging of opheffing van de splitsing;
- b. aan het Verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. voorzover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 leden 3 en 5 van het Burgerlijk Wetboek voor rekening van Verkoper komende bijdragen

10.2.e

- terzake van het Verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht Verkoper zich deze bijdragen te voldoen;
- d. het reglement dat op de splitsing in appartementsrechten van toepassing is bevat wel bepalingen die de overdraagbaarheid van het Verkochte beperken of afhankelijk stellen van de toestemming van anderen; voor zover het reglement zulke bepalingen bevat, is aan de gestelde voorwaarden voldaan;
 - e. er is geen sprake van leegstaan noch van vordering van het Verkochte als bedoeld in de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - f. er bestaat een periodieke verplichting tot het doen van een voorschot aan de vereniging van eigenaars terzake van de kosten van administratie en exploitatie en verzekering van het gebouw;
 - g. op het Verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke belastingen en lasten; voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd zijn deze voldaan of zullen deze worden voldaan;
 - h. er bestaan geen huurkoopovereenkomsten met betrekking tot het Verkochte;
 - i. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - j. aan Verkoper is betreffende het Verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - k. aan Verkoper is niet bekend dat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of een voorstel daartoe;
 - l. het is Verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen. Het is Verkoper niet bekend dat het gebied waarin het Verkochte is gelegen in het bestemmingsplan krachtens de Wet ruimtelijke ordening is aangewezen (een moderniseringsaanwijzing) als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen;
 - m. er zijn geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 100e Woningwet (oud) of in de zin van artikel 2.3 Wabo juncto artikel 5.18 Wabo aangekondigd of medegedeeld;
 - n. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeursrecht of optierecht;
 - o. het Verkochte (voor zover het de woningen betreft) is aangesloten op de openbare leidingen voor water en energie;
het Verkochte (voor zover het de woningen betreft) is aangesloten op de gemeentelijke riolering;
 - p. het in de splitsing betrokken registergoed respectievelijk het Verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
 - q. de zich in het Verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is niet op enigerlei wijze

10.2.e

- door de daartoe bevoegde instantie(s) beperkt;
- r. het Verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
 - s. met betrekking tot het Verkochte is of zal door de Verkoper geen subsidie van overheidswege worden aangevraagd noch zal deze zijn toegekend in verband waarmee door de Koper voorwaarden moeten worden nagekomen;
 - t. met betrekking tot het Verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig;
 - u. het Verkochte bevindt zich in een goede bouwkundige staat en is niet bebouwd, gebouwd casu quo verbouwd in strijd met de ten tijde van de bouw ter zake geldende regelgeving; eventuele bouwkundige wijzigingen zijn uitgevoerd conform de ten tijde van die wijzigingen geldende regelgeving; Verkoper vrijwaart Koper voor aanspraken en boetes ter zake;
- welke opgaven door Verkoper naar beste weten worden gedaan en voor wat betreft de opgaven sub h, j, k, m, n, o, q, s en u worden gegarandeerd.
Het risico van hetgeen als voormeld Verkoper niet bekend is, is voor Koper.

MILIEU.

Verkoper verklaarde:

I. Bodem/grondwater

Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de in de splitsing betrokken grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaken van de in de splitsing betrokken grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan Verkoper bekend:

1. is met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instantie geen aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
2. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door het bevoegde gezag geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

II. Ondergrondse tanks

Voor zover aan Verkoper bekend zijn in de in de splitsing betrokken grond geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

III. Asbest

In het Verkochte zijn geen asbesthoudende stoffen verwerkt.

IV. Overig.

Verkoper verklaarde niet in te staan voor hetgeen hem blijktens het onder "Milieu" bepaalde onbekend is.

OVERGANG VAN RECHTEN.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte of de privé-ruimte(n) op het uitsluitend gebruik waarvan het Verkochte recht geeft kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op Koper per de datum van inschrijving van deze akte bij het Kadaster.

Tot vorenbedoelde aanspraken behoren ook die voortvloeiend uit subsidie-, garantie- en waarborgregelingen met het SWK.

De betreffende regelingen kunnen bepalen of, hoe en binnen welke termijn de

10.2.e

Koper de levering aan de betreffende instantie dient te melden.
Verkoper staat niet in voor de gegoedheid van de hiervoor bedoelde derden.
Voorzover bedoelde aanspraken niet van rechtswege als kwalitatieve rechten op Koper overgaan, worden zij bij deze aan Koper geleverd.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan Koper te verstrekken en geeft aan Koper hierbij, voor zover nodig, onherroepelijk volmacht om de overdracht van bedoelde aanspraken voor rekening van Koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de betreffende derden.
Verkoper is verplicht om de garantiebewijzen en bescheiden die er met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te stellen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

De voor de bouw van het Verkochte vereiste bouw(omgevings)vergunning is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

AKTE VAN SPLITSING.

Op het Verkochte zijn van toepassing de bepalingen en bedingen opgenomen in een akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig april tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris **10.2 e** van welke akte een afschrift is ingeschreven in register 4 van het kadaster op negenentwintig april tweeduizend elf in deel 59887 nummer 8,
met in verband met een akte van rectificatie op twintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris **10.2 e**, waarbij de splitsingstekening is gewijzigd, ingeschreven in register hypotheek 4 van het Kadaster op diezelfde dag in deel 60109 nummer 30.

Koper erkent van die splitsingsakte de tekst van Verkoper te hebben ontvangen.

BESTEMMING/REGLEMENT.

De bestemming van het Verkochte is volgens de akte van splitsing in appartementsrechten:

- voor de woning: woonhuis;
- voor de parkeerplaats: parkeerplaats voor motorvoertuigen;
- voor de berging: berging.

Het reglement dat op de splitsing in appartementsrechten van toepassing is luidt thans als is neergelegd in de hiervoor vermelde akte van splitsing in appartementsrechten.

LIDMAATSCHAP VERENIGING VAN EIGENAARS.

Door de verkrijging van het Verkochte is Koper van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van Eigenaars De Boog Zuid aan de Molenstraat en Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan te Apeldoorn; zij is gevestigd te Apeldoorn. De vereniging kan handelen onder de naam: V.v.E. De Boog Zuid (kantooradres: Deventerstraat 54, 7321 CA Apeldoorn (postadres: Postbus 831, 7301 BB Apeldoorn)).

Alle uit dat lidmaatschap voortvloeiende gevolgen worden daarmee ook op Koper van toepassing.

VERKLARING RESERVEFONDS EN ACHTERSTALLIGE BIJDRAGEN.

Aan deze akte zal een verklaring van de vereniging van eigenaars worden gehecht (**bijlage 1**) over het wettelijk voorgeschreven reservefonds ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten en over achterstallige bijdragen.

VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN.

Met betrekking tot bijzondere verplichtingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering de dato twee maart tweeduizend elf, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

- " 10. De koper is verplicht te gedogen dat openbare voorzieningen, zoals kabels, (cai)kasten, palen, etcetera op, in of boven het verkochte worden aangebracht en/of onderhouden. Deze gedoogplicht geldt evenzeer voor hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van uitbreidingen daarvan. De koper is verplicht al hetgeen dat ten behoeve van openbare voorzieningen is aangebracht, bevestigd te laten. Omtrent de plaats en de wijze van aanbrenging wordt tevoren met de eigenaar/projectontwikkelaar overlegd. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of het onderhouden van de openbare voorzieningen, zal door de veroorzaker op diens kosten worden hersteld of vergoed. De koper is aansprakelijk voor schade aan de openbare voorziening welke door zijn toedoen of nalatigheid is veroorzaakt.
11. 1. De koper dient voor eigen rekening conform de te verlenen bouwvergunning een voldoende aantal parkeerplaatsen te doen aanbrengen, zulks in overeenstemming met de in de te verlenen bouwvergunning(en) opgenomen parkeereis, evenals - indien de gemeente dit nodig oordeelt - passende keermuurtjes en/of stoep treden ter opvang van hoogteverschillen en dergelijke voorzieningen, zulks vóór de ingebruikneming van de bebouwing op het verkochte en overeenkomstig een alsdan in te dienen en door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp. De kosten van het afrasteren van het verkochte komen eveneens geheel voor rekening van de koper.
- Het onderhoud en de instandhouding van voormelde voorzieningen dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden ten genoegen van burgemeester en wethouders.
- Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum annexis, op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan tien procent van de thans bedongen koopsom - met een maximum van 10.2.g
- () ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen, na verloop van voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving.
2. Koper is er mee bekend en gaat er mee akkoord dat de door hem aan te wijzen notaris in de akte van levering van ieder woonappartement, één door hem aan te leggen eigen parkeerplaats verbindt door vestiging van een mandeligheid, door opname in de appartementensplitsing of een andere zakenrechtelijke constructie, waardoor aan de eigendom van iedere woning één eigen parkeerplaats onlosmakelijk wordt verbonden, met dien verstande dat de parkeerplaatsen in de appartementensplitsing een eigen indexnummer verkrijgen.

10.2.e

12. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de eigenaar verplicht de in de artikelen 10 en 11 lid 1 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan zijn wederpartij in de (notariële) akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de gemeente Apeldoorn, op straffe van verbeurte van een boete van 10.2.g

door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling.

De gemeente Apeldoorn ontslaat - mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen - de overdragende partij van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van de datum van overdracht."

Verkoper legt deze verplichtingen/kettingbedingen bij dezen aan Koper op en Koper neemt deze op zich.

Verkoper aanvaardt namens belanghebbende(n) het door Koper op zich nemen van deze verplichtingen/kettingbedingen.

Ingevolge het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn van tweeëntwintig maart negentienhonderdvijfennegentig, nummer 95-12-33, is Verkoper ontslagen van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van heden.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Voor bekende erfdienstbaarheden wordt eveneens verwezen naar:

voormelde akte van levering de dato twee maart tweeduizend elf, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het tot het verkochte behorende voetpad, zoals met dubbele arcering aangegeven op voormelde situatietekening, deel uitmakende van de percelen, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummers 2874, 3807, 4961 en 3808 en ten behoeve van de aangrenzend gelegen, aan de gemeente in eigendom verblijvende grond, voorzover bestemd voor de bouw van een blokje (grondgebonden) woningen, deel uitmakende van de percelen, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummers 2873, 2874, 3807, 4961 en 3808 als heersend erf wordt gevestigd, aangenomen en aanvaard de erfdienstbaarheid van uitweg om te voet te gaan naar - en te komen van de openbare weg.

Het dienend erf zal te zijner tijd onderdeel uitmaken van de ter plekke op het verkochte te bouwen benedenwoningen. Deze woningen zullen het recht van medegebruik van dit voetpad hebben zodat de eigenaren van al deze woningen het recht zullen hebben om vanuit hun kavel te komen van - en te gaan naar de openbare weg ook over de aangrenzende gedeelten van dit voetpad.

Het onderhoud van de weg komt voor rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven tezamen naar rato van het aantal woningen die gebruik (kunnen) maken van deze weg."

10.2.e

RECHT VAN OPSTAL/KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID VAN VLUCHTWEG.

Over de openbare weg (Molenstraat) is een loopbrug gerealiseerd, welke dient als vluchtweg om te komen van het gebouw De Boog Zuid en te gaan naar het gebouw de Boog Noord en omgekeerd.

In verband daarmee is bij voormelde akte van levering van twee maart tweeduizend elf een recht van opstal en een kwalitatieve verplichting gevestigd. De van belang zijnde bepalingen zijn letterlijk aangehaald in de artikelen 63 en 65 van de splitsingsakte.

VOLMACHT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

Koper verleent bij deze een onherroepelijke volmacht aan Verkoper en aan iedere medewerker van Westpoort notariaat te Apeldoorn om de erfdienstbaarheden te vestigen en aan te nemen, die zijn omschreven in artikel 63 van de akte van splitsing.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER.

Het Verkochte werd door Verkoper in eigendom verkregen blijkens een akte van levering op twee maart tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris **10.2.e** van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster (hierna: het kadaster) op drie maart daarna in deel 59648 nummer 40.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ter zake van de inschrijving en voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT.

De volmacht van Verkoper zal aan deze akte worden gehecht (**bijlage 2**).

KWIJTING.

1. Verkoper verleent Koper kwitantie voor de betaling van de koopsom, de omzetbelasting.
2. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat Verkoper het Verkochte in eigendom heeft geleverd en dat deze levering heeft plaatsgehad vrij van hypotheek en beslagen.

OPNAMERAPPORT EN DEPOT BIJ NOTARIS.

Het Registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bevindt. Partijen hebben geconstateerd dat er nog een aantal opleveringsgebreken zijn per woning, die nog zo spoedig mogelijk door en voor rekening van Verkoper moeten worden verholpen. Deze zijn eerder tussen partijen vastgelegd in een e-mailbericht van veertien juni tweeduizend dertien. Een kopie van dit e-mailbericht is als **bijlage 3** aan deze akte gehecht. Ten tijde van het passeren van deze akte is geen actueel opnamerapport voorhanden. Partijen zijn overeengekomen gezamenlijk een actuele opnamestaat op te stellen op vierentwintig juni tweeduizend dertien, waarin tevens wordt vastgelegd op welk moment bepaalde werkzaamheden naar tevredenheid van Koper moeten zijn uitgevoerd. De volgende zaken/werkzaamheden dienen in elk geval door Verkoper volgende week uitgevoerd en afgerond worden (dit onder andere in verband met de plaatsing van de keuken(s) en de verhuur):

- a. Realisatie van de meterkastgroepen/aansluitingen voor vaatwasser, magnetron/oven en wasdroger;
- b. Het bedraden en afmonteren van de loze leidingen slaap-/werk-/woonkamer/woonkeuken zullen in elk geval volgende week uitgevoerd en afgerond worden;

10.2.e

c. Overhandiging sleutels, handzenders, garanticertificaten "SWK".

Depotopdracht.

1. Tot zekerheid voor de nakoming van herstel van de in de opnamestaat geconstateerde gebreken, als hiervoor in dit artikel bedoeld, geven Verkoper en Koper de Notaris opdracht om bij deze van de koopsom, op zijn kwaliteitsrekening, in depot te houden een bedrag groot 10.2.g (), per woning, zijnde een totaal bedrag groot 10.2.g (), dit bedrag, eventueel vermeerderd en/of verminderd met rente dan wel kosten als na te melden, hierna aan te duiden als het Depot. Het Depot zal worden aangehouden tot alle in de opnamestaat geconstateerde gebreken zijn hersteld, tenzij op gronden hierna onder 3 vermeld.
2. Het Depot zal door de Notaris worden gestort op een kwaliteitsrekening onder de vermelding van: depot "Woonmensen/10.2.e ()". Tot het moment dat nog niet (volledig) is voldaan door Verkoper aan het herstel van de gebreken, houdt de Notaris het depot ten behoeve van Koper. Over het Depot vergoedt de Notaris een rente, voorzover over het Depot aan de Notaris volgens diens boekhouding rente wordt vergoed. Naast zijn honorarium voor verrichte werkzaamheden houdt de Notaris wegens administratiekosten op het uit te keren bedrag jaarlijks een vergoeding in van 10.2.g (), exclusief omzetbelasting per maand, een deel van een maand af te ronden op een maand, vermeerderd met omzetbelasting.
3. De Notaris is uitsluitend bevoegd om het Depot uit te betalen als volgt:
 - a. door ontvangst van een door Verkoper en Koper ondertekend stuk (eensluitende betalingsopdracht), op grond waarvan hij bevoegd is om tot (gedeeltelijke) uitbetaling als hiervoor bedoeld over te gaan;
 - b. bij gebreke van een eensluitende betalingsopdracht zal de Notaris slechts tot uitkering van het Depot over mogen gaan aan diegene(n) die volgens een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis als rechthebbende op het Depot wordt/worden aangewezen.
4. Verkoper en Koper vrijwaren de Notaris voor elke aanspraak van derden en voor alle kosten die hij moet maken indien hij bij weigering tot uitkering van het Depot in rechte wordt betrokken.

AFSPRAKEN OVER EN WEER TUSSEN KOPERS.

Kopers verklaarden nog dat zij het verkochte voor gemeenschappelijke rekening laten beheren en exploiteren, in verband waarmee zij een overeenkomst hebben gesloten die onder meer als beheersregeling in de zin van artikel 3:168 van het Burgerlijk Wetboek tussen hen zal gelden.

Kopers verklaarden dat in die overeenkomst een bepaling is opgenomen dat zonder schriftelijke toestemming van de ander bepaalde beschikkingshandelingen niet zijn toegestaan.

Voorts hebben de kopers elkaar over en weer een kooprecht verleend.

SLOT.

De comparanten zijn mij, notaris bekend. Van een partij achter wiens naam een document wordt gemeld, heb ik de identiteit aan de hand van dat document vastgesteld.

Deze akte is verleden te Apeldoorn op de datum aan het begin van deze akte gemeld.

De zakelijke inhoud van deze akte heb ik aan de comparanten medegedeeld en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het tekenen van deze akte kennis te

10.2.e

hebben genomen van de Inhoud daarvan en met de inhoud in te stemmen.
Vervolgens heb ik deze akte beperkt voorgelezen en hebben de comparanten en ik,
notaris, deze akte onmiddellijk daarna ondertekend om veertien uur veertig
minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) 10.2.e als waarnemer in de zin
van artikel 29a Wet op het notarisambt van mr.
10.2.e

De ondergetekende, 10.2.e, kandidaat-notaris, als
waarnemer in de zin van artikel 29a Wet op het notarisambt van m 10.2.e
notaris gevestigd te Apeldoorn, verklaart dat de betrokken onroerende
zaak niet is opgenomen in een aanwijzing dan wel voorlopige aanwijzing in de zin
van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) 10.2.e als waarnemer in de zin
van artikel 29a Wet op het notarisambt van mr.
10.2.e

De ondergetekende, 10.2.e, kandidaat-notaris, als
waarnemer in de zin van artikel 29a Wet op het notarisambt van 10.2.e
notaris gevestigd te Apeldoorn, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een
volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een
afschrift is.

10.2.e

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
21-06-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 63003 nummer 105.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP
Organisatie CA - G2 met nummer

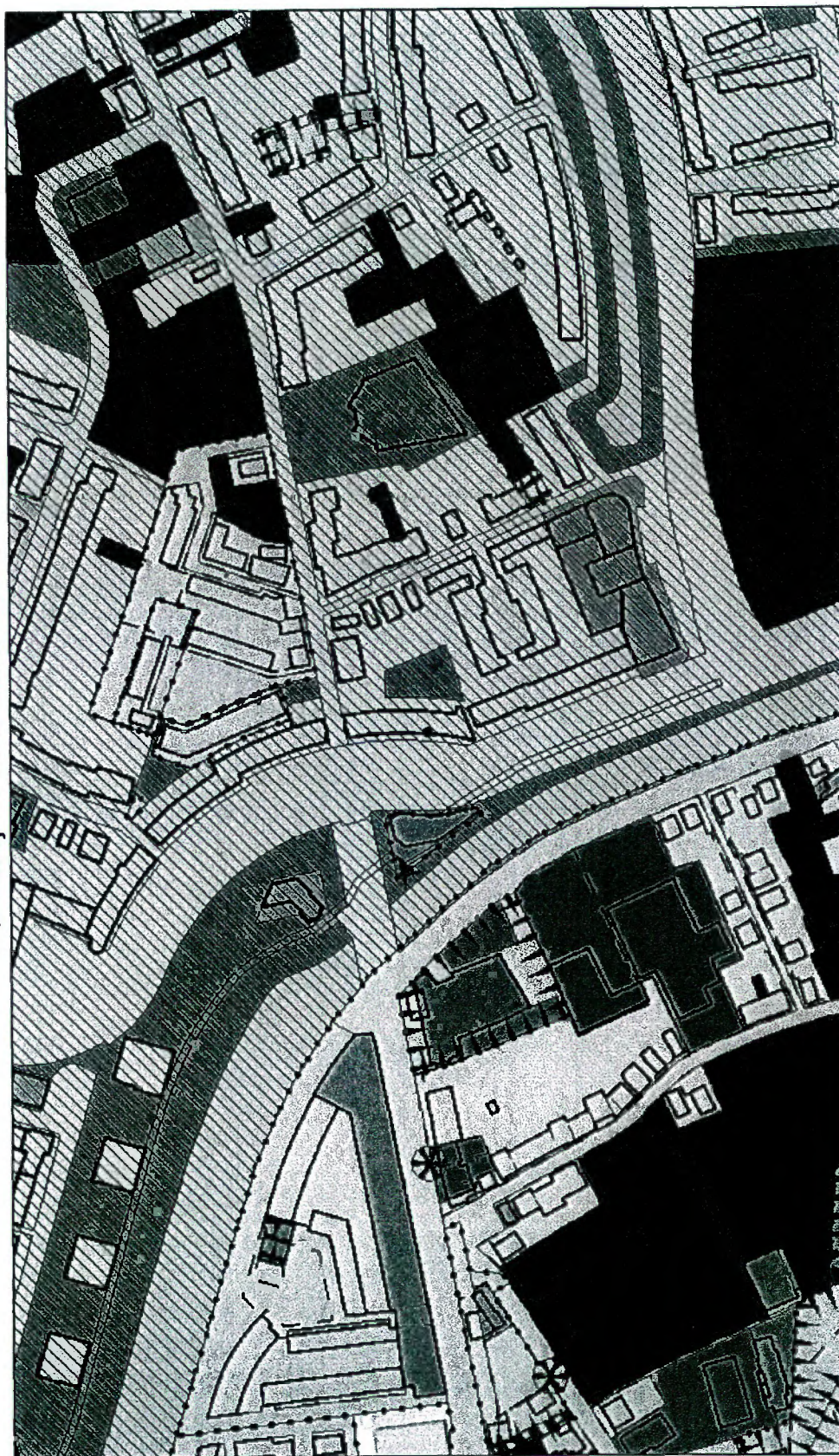
210.2.e

Naam bewaarder: 10.2.e

Onroerende Zaken Hyp4 : 63003/105 21-06-2013 09:00

10.2.e

Ruimtelijke Informatie Viewer



1:3,000
0 0.03 0.05 0.1 m
0 0.04 0.08 0.16 km
Esri Nederland Community Map Contributors

12-10-2018 16:34:46

- ☐ Plangebied
- ☐ Bedrijf
- ☐ Enkelbestemming
- ☐ Bedrijventerrein
- ☐ Agrarisch
- ☐ Bos
- ☐ Agrarisch met waarden

Gemeente Apeldoorn
Gemeente Apeldoorn

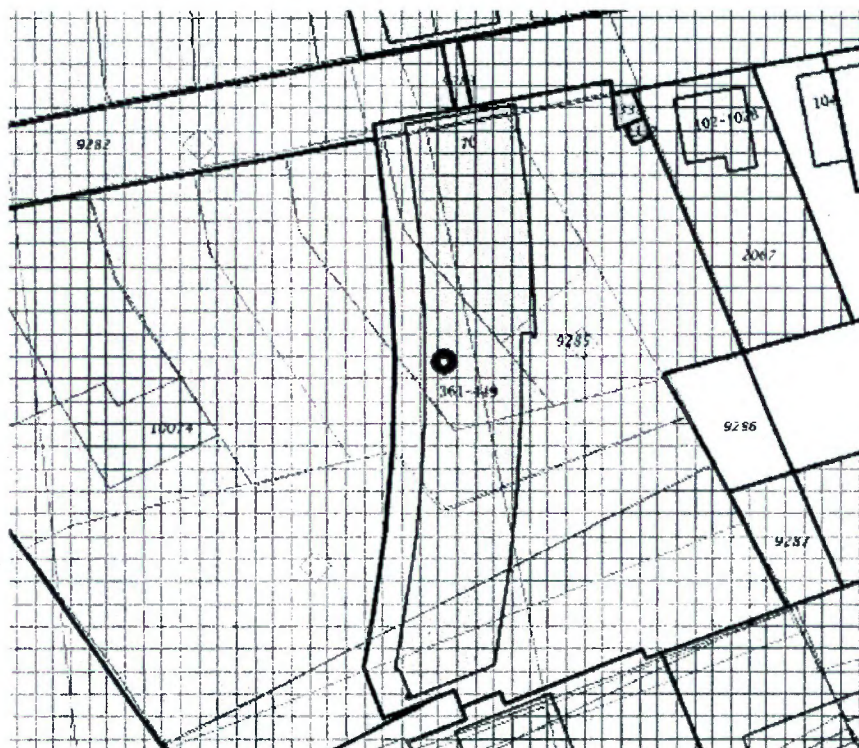


Rapport Bodemloket

GE020004890

Kanaaloevers deelgebied Welgelegenpark Algemeen

Datum: 12-10-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- ☐ Gegevens aanwezig, status onbekend
- ☐ Saneringsactiviteit
- ☐ Voldoende onderzocht, gesaneerd
- ☐ Onderzoek uitvoeren
- ☐ Historie bekend

Mijnsteengebieden

- ☒ Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Kanaaloevers deelgebied Welgelegenpark Algemeen
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GE020004890
 Locatiecode gemeentelijk BIS: AA020006236
 Adres: Molenstraat 98 7321BG Apeldoorn
 Gegevensbeheerder: Omgevingdienst Veluwe IJssel
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren NO.
 Omschrijving: Er moet op de locatie een nader onderzoek worden uitgevoerd om de omvang en ernst van de vastgestelde verontreiniging te bepalen. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Nader onderzoek deel 1' (Sdu, 1995) of de 'Richtlijn nader onderzoek' (Sdu, 1995).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend
opslag van alifatische koolwaterstoffen (631205)	1927	onbekend
benzinetank (ondergronds) (631246)	1927	onbekend
benzinetank (bovengronds) (631306)	1926	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Oriënterend bodemonderzoek	DHV Oost Nederland BV	J 0522-23-001	1995-03-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor GE-Omgevingdienst Veluwe IJssel

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		APELDOORN
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		9283
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
<p>Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 12 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				

10.2.e



GETYPE
Apeldoorn M 9299 A6

VOORRECHTEN
bisterbosch

DELEVERD OP
12-10-2018 - 11:59

PRODUCED IDENTIFICATION NUMBER
S11014189725

VOLEGGINGSGEGEVENS
11-10-2018

VOLEGGINGSGEGEVENS
10-10-2018

PAGINA
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Apeldoorn M 9299 A6

Kadastrale objectidentificatie : 076300929910006

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 369

7321 ZT Apeldoorn

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Ontstaan op 29-04-2011

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom € 875.000

Koopjaar 2013

Met meer onroerend goed verkregen

Vereniging van eigenaren VERENIGING VAN EIGENAARS DE BOOG ZUID AAN DE MOLENSTRAAT EN
BURGEMEESTER JONKHEER QUARLES VAN UFFORDLAAN TE APELDOORN

Ontstaan uit Apeldoorn M 9283

Apeldoorn M 9285

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk Hyp4 59648/40

Ingeschreven op 03-03-2011

Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk

Afkomstig uit stuk Hyp4 57987/14

Ingeschreven op 03-03-2010

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 63003/105

Ingeschreven op 21-06-2013

Naam gerechtigde 10.2.e



kadaster



ZETREFT

Apeldoorn M 9299 A6

LAVEREFERENTIE

bisterbosch

GELEVERD OP

12-10-2018 - 11:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11014189725

VOLLEDIG GESCHAFTELD FM

11-10-2018

VOLLEDIG BURGERSCHAP

10-10-2018

BLAD

2 van 2

Adres 10.2.e

Geboren 10.2.e

te 10.2.e

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat 10.2.e

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 63003/105

Ingeschreven op 21-06-2013

Naam gerechtigde De heer 10.2.e

Adres 10.2.e

Geboren 10.2.e

te 10.2.e

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat 10.2.e

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met het Klantcontactcenter.



SPLITSING, gebouw De Boog Zuid (blok 4.2.B)
102107 AT/JB/IK

Op negenentwintig april tweeduizend elf verscheen voor mij, mr. **10.2.d**
notaris, gevestigd te Apeldoorn:

10.2.e, geboren te **10.2.e**, kantooradres Prins Willem
Alexanderlaan 717, 7311 ST Apeldoorn, handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van: de stichting: **STICHTING DE WOONMENSEN/SJA**,
statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoorhoudende op het adres
Deventerstraat 54, 7321 CA Apeldoorn (postadres: Postbus 831, 7301 BB
Apeldoorn), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08025175
en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend,
hierna te noemen: "De Woonmensen".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

I. VOORAF.

Aan De Woonmensen behoort toe:

**een perceel bouwterrein, met de daarop in aanbouw zijnde
opstallen**, gelegen aan de Burgemeester Quarles van Uffordlaan en
Molenstraat te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn,
sectie M nummer 9285, groot achtentwintig are dertig centiare
alsmede **het recht van opstal** voor het in eigendom hebben van een
loopbrug gelegen (tussen het nog te realiseren gebouw op het perceel
9285 en het te realiseren gebouw ten noorden van dit perceel 9285)
op het perceel in hoofdgerechtigdheid (bloot eigendom) toebehorend
aan de Gemeente Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn
sectie M nummer 9283 groot zeventien centiare;

hierna te noemen: "de Gemeenschap".

Voor het perceel 9285 is in de kadastrale leggers de aantekening gesteld:
Besluit op grond van artikel 110.I Wet geluidshinder gedeeltelijk
(ingeschreven in register hypotheek 4 in deel 57987 nummer 14).
Het perceel 9285 is dertien keer (gedeeltelijk) belast met een zakelijk
recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder B van de Belemmeringenwet
Privaatrecht (zoals die wet gold voor 1992) ten behoeve van N.V. Nuon
Infra Oost, gevestigd te Arnhem.

De Woonmensen heeft de Gemeenschap verkregen door inschrijving van
een akte van levering, op twee maart tweeduizend elf verleden voor mr.
10.2.e, notaris te Apeldoorn, in register hypotheek 4 van de Dienst
voor het kadaster en de openbare registers op het hypotheekkantoor
(hierna ook aan te duiden als "het Kadaster") op drie maart tweeduizend
elf in deel 59648 nummer 40.

II. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING.

1. De Woonmensen wenst de Gemeenschap te splitsen in
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 en 5:107 van het
Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een Reglement als bedoeld
in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. Na splitsing in
appartementenrechten wenst De Woonmensen de ontstane
appartementenrechten te vervreemden of in erfpacht uit te geven aan
derden.
2. Aan deze akte is daartoe een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid

Onroerende Zaken Hyp4 : 59887/8 29-04-2011 12:44

2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht (**bijlage 1**), bestaande uit acht bladen, hierna aan te duiden als: "de Tekening".

Op de Tekening is met de Arabische cijfers 1 tot en met 140 de begrenzing aangegeven van de gedeelten van de Gemeenschap die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. De appartementsrechten die bij deze akte worden geformeerd, omvatten het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten.

De bewaarder van het Kadaster heeft de Tekening op twintig april tweeduizend elf in depot genomen onder nummer 20110419000191, en daarbij de verklaring afgegeven dat de complexaanduiding voor de Gemeenschap is: 9299A. De verklaring van de bewaarder is aan deze akte gehecht (**bijlage 2**).

III. SPLITSINGSVERGUNNING.

Er is geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet voor de splitsing van de Gemeenschap vereist.

IV. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.

De Gemeenschap zal zodanig worden gesplitst in appartementsrechten dat het omvat:

eenhonderd veertig appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, complexaanduiding 9299A, appartementindices 1 tot en met 140, te weten:

I. WONINGEN

1. **het appartementsrecht** met appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het vijftien/vijfhonderd tweeëntachtigste (15/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Molenstraat 70, 7321 BG Apeldoorn (bouwnummer 42);
2. **het appartementsrecht** met appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 361, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 43);
3. **het appartementsrecht** met appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 363, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 44);
4. **het appartementsrecht** met appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning

- met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 365, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 45);
5. **het appartementsrecht** met appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 367, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 46);
 6. **het appartementsrecht** met appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 369, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 47);
 7. **het appartementsrecht** met appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 371, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 48);
 8. **het appartementsrecht** met appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 373, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 49);
 9. **het appartementsrecht** met appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 375, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 50);
 10. **het appartementsrecht** met appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 377, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 51);
 11. **het appartementsrecht** met appartementsindex 11, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het veertien/vijfhonderd tweeëntachtigste (14/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 379, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 52);
12. **het appartementenrecht** met appartementenindex 12, welk appartementenrecht omvat:
- a. het vijftien/vijfhonderd tweeëntachtigste (15/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stadswoning met terrassen gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 381, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 53);
13. **het appartementenrecht** met appartementenindex 13, welk appartementenrecht omvat:
- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 393, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 54);
14. **het appartementenrecht** met appartementenindex 14, welk appartementenrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 391, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 55);
15. **het appartementenrecht** met appartementenindex 15, welk appartementenrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 389, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 56);
16. **het appartementenrecht** met appartementenindex 16, welk appartementenrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 387, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 57);
17. **het appartementenrecht** met appartementenindex 17, welk appartementenrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement

- met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 385, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 58);
18. **het appartementsrecht** met appartementsindex 18, welk appartementsrecht omvat:
- a. het zeven/vijfhonderd tweeëntachtigste (7/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 383, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 59);
19. **het appartementsrecht** met appartementsindex 19, welk appartementsrecht omvat:
- a. het elf/vijfhonderd tweeëntachtigste (11/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 413, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 60);
20. **het appartementsrecht** met appartementsindex 20, welk appartementsrecht omvat:
- a. het elf/vijfhonderd tweeëntachtigste (11/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 415, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 61);
21. **het appartementsrecht** met appartementsindex 21, welk appartementsrecht omvat:
- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 411, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 62);
22. **het appartementsrecht** met appartementsindex 22, welk appartementsrecht omvat:
- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 417, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 63);
23. **het appartementsrecht** met appartementsindex 23, welk appartementsrecht omvat:
- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 409, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 64);
24. **het appartementsrecht** met appartementsindex 24, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 419, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 65);

25. **het appartementenrecht** met appartementenindex 25, welk appartementenrecht omvat:

- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 407, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 66);

26. **het appartementenrecht** met appartementenindex 26, welk appartementenrecht omvat:

- a. het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de corridor woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 421, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 67);

27. **het appartementenrecht** met appartementenindex 27, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 405, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 68);

28. **het appartementenrecht** met appartementenindex 28, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 403, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 69);

29. **het appartementenrecht** met appartementenindex 29, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 401, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 70);

30. **het appartementenrecht** met appartementenindex 30, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement

- met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 399, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 71);
31. **het appartementsrecht** met appartementsindex 31, welk appartementsrecht omvat:
- het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 397, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 72);
32. **het appartementsrecht** met appartementsindex 32, welk appartementsrecht omvat:
- het zeven/vijfhonderd tweeëntachtigste (7/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 395, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 73);
33. **het appartementsrecht** met appartementsindex 33, welk appartementsrecht omvat:
- het tien/vijfhonderd tweeëntachtigste (10/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 433, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 74);
34. **het appartementsrecht** met appartementsindex 34, welk appartementsrecht omvat:
- het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 431, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 75);
35. **het appartementsrecht** met appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:
- het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 429, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 76);
36. **het appartementsrecht** met appartementsindex 36, welk appartementsrecht omvat:
- het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement gelegen op de vierde verdieping met balkon van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 427, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 77);
37. **het appartementsrecht** met appartementsindex 37, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 425, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 78);

38. **het appartementenrecht** met appartementenindex 38, welk appartementenrecht omvat:

- a. het zeven/vijfhonderd tweeëntachtigste (7/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 423, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 79);

39. **het appartementenrecht** met appartementenindex 39, welk appartementenrecht omvat:

- a. het elf/vijfhonderd tweeëntachtigste (11/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het penthouse met twee balkons gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 447, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 80);

40. **het appartementenrecht** met appartementenindex 40, welk appartementenrecht omvat:

- a. het vijftien/vijfhonderd tweeëntachtigste (15/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het penthouse met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 449, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 81);

41. **het appartementenrecht** met appartementenindex 41, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 445, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 82);

42. **het appartementenrecht** met appartementenindex 42, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 443, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 83);

43. **het appartementenrecht** met appartementenindex 43, welk appartementenrecht omvat:

- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement

- met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 441, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 84);
44. **het appartementsrecht** met appartementsindex 44, welk appartementsrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het appartement met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 439, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 85);
45. **het appartementsrecht** met appartementsindex 45, welk appartementsrecht omvat:
- a. het negen/vijfhonderd tweeëntachtigste (9/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het penthouse met twee balkons gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 437, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 86);
46. **het appartementsrecht** met appartementsindex 46, welk appartementsrecht omvat:
- a. het zeven/vijfhonderd tweeëntachtigste (7/582e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het penthouse met balkon gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw en één terras, plaatselijk bekend als Burgemeester Quarles van Uffordlaan 435, 7321 ZT Apeldoorn (bouwnummer 87).

II. PARKEERPLAATSEN

47. **het appartementsrecht** met appartementsindex 47, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp1);
48. **het appartementsrecht** met appartementsindex 48, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp2);
49. **het appartementsrecht** met appartementsindex 49, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp3);
50. **het appartementsrecht** met appartementsindex 50, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de

- Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp4);
51. **het appartementsrecht** met appartementsindex 51, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp5);
52. **het appartementsrecht** met appartementsindex 52, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp6);
53. **het appartementsrecht** met appartementsindex 53, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp7);
54. **het appartementsrecht** met appartementsindex 54, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp8);
55. **het appartementsrecht** met appartementsindex 55, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp9);
56. **het appartementsrecht** met appartementsindex 56, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp10);
57. **het appartementsrecht** met appartementsindex 57, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader

- aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp11);
58. **het appartementsrecht** met appartementsindex 58, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp12);
59. **het appartementsrecht** met appartementsindex 59, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp13);
60. **het appartementsrecht** met appartementsindex 60, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp14);
61. **het appartementsrecht** met appartementsindex 61, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp15);
62. **het appartementsrecht** met appartementsindex 62, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp16);
63. **het appartementsrecht** met appartementsindex 63, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp17);
64. **het appartementsrecht** met appartementsindex 64, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp18);
65. **het appartementsrecht** met appartementsindex 65, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp19);
66. **het appartementsrecht** met appartementsindex 66, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp20);
67. **het appartementsrecht** met appartementsindex 67, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp21);
68. **het appartementsrecht** met appartementsindex 68, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp22);
69. **het appartementsrecht** met appartementsindex 69, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp23);
70. **het appartementsrecht** met appartementsindex 70, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp24);
71. **het appartementsrecht** met appartementsindex 71, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp25);
72. **het appartementsrecht** met appartementsindex 72, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats

- gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp26);
73. **het appartementsrecht** met appartementsindex 73, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp27);
74. **het appartementsrecht** met appartementsindex 74, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp28);
75. **het appartementsrecht** met appartementsindex 75, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp29);
76. **het appartementsrecht** met appartementsindex 76, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp30);
77. **het appartementsrecht** met appartementsindex 77, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp31);
78. **het appartementsrecht** met appartementsindex 78, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp32);
79. **het appartementsrecht** met appartementsindex 79, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp33);
80. **het appartementsrecht** met appartementsindex 80, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp34);

81. **het appartementenrecht** met appartementenindex 81, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp35);

82. **het appartementenrecht** met appartementenindex 82, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp36);

83. **het appartementenrecht** met appartementenindex 83, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp37);

84. **het appartementenrecht** met appartementenindex 84, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp38);

85. **het appartementenrecht** met appartementenindex 85, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp39);

86. **het appartementenrecht** met appartementenindex 86, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp40);

87. **het appartementenrecht** met appartementenindex 87, welk

appartementenrecht omvat:

- a. het aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats

- gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp41);
88. **het appartementsrecht** met appartementsindex 88, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp42);
89. **het appartementsrecht** met appartementsindex 89, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp43);
90. **het appartementsrecht** met appartementsindex 90, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp44);
91. **het appartementsrecht** met appartementsindex 91, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp45);
92. **het appartementsrecht** met appartementsindex 92, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp46);
93. **het appartementsrecht** met appartementsindex 93, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer parkeerplaats pp47).

III. BERGINGEN

94. **het appartementsrecht** met appartementsindex 94, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b1);

10.2.e

95. **het appartementsrecht** met appartementsindex 95, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b2);
96. **het appartementsrecht** met appartementsindex 96, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b3);
97. **het appartementsrecht** met appartementsindex 97, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b4);
98. **het appartementsrecht** met appartementsindex 98, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b5);
99. **het appartementsrecht** met appartementsindex 99, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b6);
100. **het appartementsrecht** met appartementsindex 100, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b7);
101. **het appartementsrecht** met appartementsindex 101, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b8);
102. **het appartementsrecht** met appartementsindex 102, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de

- Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b9);
103. **het appartementsrecht** met appartementsindex 103, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b10);
104. **het appartementsrecht** met appartementsindex 104, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b11);
105. **het appartementsrecht** met appartementsindex 105, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b12);
106. **het appartementsrecht** met appartementsindex 106, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b13);
107. **het appartementsrecht** met appartementsindex 107, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b14);
108. **het appartementsrecht** met appartementsindex 108, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b15);
109. **het appartementsrecht** met appartementsindex 109, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader

- aangeduid, bouwnummer berging b16);
110. **het appartementsrecht** met appartementsindex 110, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b17);
111. **het appartementsrecht** met appartementsindex 111, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b18);
112. **het appartementsrecht** met appartementsindex 112, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b19);
113. **het appartementsrecht** met appartementsindex 113, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b20);
114. **het appartementsrecht** met appartementsindex 114, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b21);
115. **het appartementsrecht** met appartementsindex 115, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b22);
116. **het appartementsrecht** met appartementsindex 116, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b23);
117. **het appartementsrecht** met appartementsindex 117, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b24);
- 118. het appartementsrecht** met appartementsindex 118, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b25);
- 119. het appartementsrecht** met appartementsindex 119, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b26);
- 120. het appartementsrecht** met appartementsindex 120, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b27);
- 121. het appartementsrecht** met appartementsindex 121, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b28);
- 122. het appartementsrecht** met appartementsindex 122, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b29);
- 123. het appartementsrecht** met appartementsindex 123, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b30);
- 124. het appartementsrecht** met appartementsindex 124, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging

gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b31);

125. **het appartementsrecht** met appartementsindex 125, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b32);
126. **het appartementsrecht** met appartementsindex 126, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b33);
127. **het appartementsrecht** met appartementsindex 127, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b34);
128. **het appartementsrecht** met appartementsindex 128, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b35);
129. **het appartementsrecht** met appartementsindex 129, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b36);
130. **het appartementsrecht** met appartementsindex 130, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b37);
131. **het appartementsrecht** met appartementsindex 131, welk appartementsrecht omvat:
- het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b38);
132. **het appartementsrecht** met appartementsindex 132, welk

- appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b39);
133. **het appartementsrecht** met appartementsindex 133, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b40);
134. **het appartementsrecht** met appartementsindex 134, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b41);
135. **het appartementsrecht** met appartementsindex 135, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b42);
136. **het appartementsrecht** met appartementsindex 136, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b43);
137. **het appartementsrecht** met appartementsindex 137, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b44);
138. **het appartementsrecht** met appartementsindex 138, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b45);
139. **het appartementsrecht** met appartementsindex 139, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;

- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b46);

140.het appartementsrecht met appartementsindex 140, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één/vijfhonderd tweeëntachtigste (1/582^e) aandeel in de Gemeenschap;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het gebouw (plaatselijk niet nader aangeduid, bouwnummer berging b47).

V. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN VASTSTELLING REGLEMENT.

De Woonmensen:

- a. gaat hierbij over tot de splitsing in appartementsrechten;
- b. stelt hierbij het Reglement als hierna bedoeld in artikel 1 onder t vast. Gemeld reglement omvat de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

De akte, houdende het modelreglement vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor **10.2.e** te Amsterdam is bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op achttien januari tweeduizend zes in deel 30696 nummer 139. Bedoeld modelreglement is aangevuld/gewijzigd doordat op de onderhavige splitsing onder meer bepalingen die samenhangen met Koopgarant door De Woonmensen van toepassing zijn verklaard. Bedoeld modelreglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

INLEIDING

De onderhavige splitsing in appartementsrechten geschiedt door een stichting die krachtens artikel 70 van de Woningwet is toegelaten als instelling die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is.

Vanuit haar doelstelling wenst De Woonmensen in het splitsingsreglement een aantal specifieke bepalingen op te nemen die tot doel hebben het bevorderen van het onderhoud van het gebouw en van de leefbaarheid in het complex en de woonomgeving.

Het Reglement luidt integraal als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het Reglement wordt verstaan onder:

- a. "Akte": deze akte van splitsing, met inbegrip van de Tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.
- b. "Beheerder": een door de Vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het Bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "Bestuur": het bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "Boekjaar": het boekjaar van de Vereniging;
- e. "Eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in

artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een Privé Gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;

- f. "Gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "Gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het Privé Gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "Gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "Gemeenschappelijke Gedeelten": die gedeelten van het Gebouw en/of de Grond die blijkens de Akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "Gemeenschappelijke Zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Eigenaars of een bepaalde groep van Eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. "Grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "Huishoudelijk Reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59;
- m. "Jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "Jaarverslag": het verslag van het Bestuur over de gang van zaken in de Vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "Onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing;
- p. "Ondereigenaar": de Eigenaar van een Onderappartementsrecht;
- q. "Ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "Privé Gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "Raad van Commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "Reglement": het in deze Akte opgenomen reglement van splitsing, inhoudende onder meer de statuten van de Vereniging en de rechten en plichten van de Eigenaars;
- u. "Reglement van Ondersplitsing": het voor een/de Ondersplitsing geldende Reglement van splitsing;
- v. "Reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "Vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "Vereniging van Ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij een/de Ondersplitsing;
- y. "Vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- z. "Voorzitter": de voorzitter van de Vergadering;
- aa. "de Woningcorporatie":
 - De Woonmensen, voornoemd; deze is een rechtspersoon, die krachtens artikel 70 van de Woningwet is toegelaten als instelling,

die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is; ofwel:

- een andere, door gemelde stichting met inachtneming van artikel 64 in haar plaats te stellen rechtspersoon;

Tot de doelstelling van de Woningcorporatie behoort het bieden van een goed woon- en leefklimaat aan zowel huurders als kopers van haar woningen en het bevorderen van de leefbaarheid in buurten en wijken. Vanuit haar hiervoor omschreven doelstelling en haar met kopers gedeelde belang om de waarde van woningen te behouden streeft de Woningcorporatie naar een goede beheersituatie van het gebouw. Voorts stelt de Woningcorporatie zich binnen de Vereniging tot doel de leefbaarheid – zoals omschreven in artikel 24a – in het Gebouw en de woonomgeving te bevorderen.

- ab. "planmatig onderhoud": volgens een vooraf vastgesteld plan uit te voeren onderhoud dat er op is gericht dat de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het Gebouw een goede bouwkundige staat en bouwtechnische kwaliteit behouden.
- ac. "Woning(en)": het/de appartementsrecht(en) met de bestemming: woonhuis;
- ad. "Stadswoning(en)": een woning/de woningen gelegen op de begane grond en eerste verdieping (indices 1 tot en met 11);
- ae. "Parkeerplaats(en)": het/de appartementsrecht(en) met de bestemming parkeren.
- af. "Berging(en)": het/de appartementsrecht(en) met de bestemming berging.

Artikel 2

1. De Eigenaars en de Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere Eigenaars en Gebruikers toebrengen. Artikel 5: 37 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing. Eigenaars en Gebruikers dienen zich strikt te houden aan publiekrechtelijke voorschriften ter zake van hinder. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij Huishoudelijk Reglement worden vastgesteld.
3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere Eigenaars en Gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigde of aan de belangen van de Vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

10.2.e

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw, de Grond of de Gemeenschappelijke Zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een Privé Gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het Gebouw – voordoen door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) Reglement of besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig Reglement of besluit toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke en/of Privé Gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de Akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het onder "IV. Omschrijving Appartementsrechten" aangegeven breukdeel. Deze breukdelen zijn:
 - a. voor de woningen berekend op vereenvoudigde wijze afgeleid van het aantal (afgeronde) vierkante meters bruto vloeroppervlakken, eventuele balkons of terrassen zijn daarbij niet meegerekend, vervolgens gedeeld door 10 en daarna, afgerond op een heel getal;
 - b. voor elk van de parkeerplaatsen en de bergingen vastgesteld op één.De berekening en vaststelling van bedoelde breukdelen,

opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ontwikkelings Maatschappij Apeldoorn B.V., de dato twintig april tweeduizend elf, is aan deze Akte gehecht (bijlage 3).

2. a. De Eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.
- b. Administratiekosten
In afwijking van het in dit lid 2 sub a bepaalde worden alle gemeenschappelijke administratiekosten voor gelijke gedeelten toegerekend aan de woningen. De Vergadering kan anders beslissen.
Het Bestuur is bevoegd om de door het Bestuur in rekening te brengen administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de Vereniging hetzij de afzonderlijke eigenaars.
- c. In afwijking van het in dit lid 2 sub a bepaalde worden de kosten voor service-werkzaamheden waartoe de Vergadering besloten heeft, zoals bijvoorbeeld kosten voor schoonmaak en huismeester, voor gelijke gedeelten toegerekend aan de woningen. De Vergadering kan anders beslissen.
- d. De Eigenaars kunnen tot een afwijking van de kostenverdeling als hiervoor onder a. van dit lid bepaald besluiten. Op de besluitvorming is het bepaalde in artikel 60, met uitzondering van lid 7 en 8, op gelijke wijze van toepassing. Deze afwijkende kostenverdeling dient te worden vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement waarvan een afschrift moet worden ingeschreven in register hypotheek 4 van het Kadaster.
- e. In afwijking van het in het tweede lid sub a bepaalde geldt dat de Eigenaars van de Stadswoning(en) voor eigen rekening:
 1. hun ramen dienen te wassen. Zij hoeven niet bij te dragen in de kosten van het ramen wassen van de overige privégedeelten, (doch wel van de gemeenschappelijke ramen);
 2. hun eigen erfscheiding dienen te onderhouden, repareren en vervangen; indien deze erfscheiding een afscheiding betreft tussen twee privé gedeelten, geldt deze verplichting voor beide eigenaars gezamenlijk en komen de kosten voor rekening van beiden, ieder voor de helft.
- f. De Eigenaars van Parkeerplaatsen en Bergingen dragen uitsluitend bij aan de verzekeringspremie van de opstalverzekering en schoonhouden, onderhoud, reparatie en vervanging van de gemeenschappelijke gedeelten, welke deel uitmaken van de parkeergarage.
De Eigenaars van Woningen dragen niet bij in de kosten van de parkeergarage. De kosten van de gemeenschappelijke gedeelten van de parkeergarage komen ten laste van de Eigenaars van de Parkeerplaatsen en Bergingen, ieder voor een gelijk deel.
- g. De Eigenaars van de Stadswoningen zijn niet aangesloten op de huisbel- en deuropenersinstallatie met toebehoren en brievenbuskast als bedoeld in artikel 17 lid 1 sub h, zodat die

Eigenaars derhalve geen gebruik maken van de betreffende faciliteiten. Die Eigenaars behoeven derhalve niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op die gemeenschappelijke voorzieningen.

- h. De Eigenaars van de Stadswoningen mogen uitsluitend de hoofdentreehal en het trappenhuis gebruiken om van de Stadswoning naar de kelder te gaan (en omgekeerd). Van de lift, de loopbrug en de galerijen mogen de Eigenaars van de Stadswoningen, anders dan in de hoedanigheid van bezoeker van een appartement in het Gebouw, geen gebruik maken. In verband hiermee dragen de Eigenaars van de Stadswoningen niet bij in de kosten van schoonmaak, onderhoud, het herstellen en de vernieuwing van de lift, de loopbrug en de galerijen. Indien een eigenaar van een Stadswoning wel gebruik wil maken van de lift om in de kelder te komen (en omgekeerd) kan dit na een daartoe ingediend verzoek aan het bestuur. De Eigenaar dient dan wel in de verhouding van het breukdeel mee te betalen in de kosten van de lift.
3. Indien een recht van opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de Eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ingeval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de Eigenaar van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de Ondereigenaars gezamenlijk, in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het Reglement van Ondersplitsing.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, Reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten of van de Gemeenschappelijke Zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de Vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die

door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de Vergadering is besloten;

- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
 - h. de elektriciteitskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen die van de bergingen, alles voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. de kosten voor het opstellen van de meerjaren prognoses voor onderhoud en kwaliteit van het Gebouw;
 - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. De Vereniging is verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken te onderhouden en in goede staat te houden en zonodig tijdig te vernieuwen.
Voor het behoud van een goede onderhoudstoestand van de opstallen zijn de navolgende bepalingen van kracht.
2. Er moet een Reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het zesde lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het Reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de Vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
3. Het Bestuur laat door een ter zake deskundige de nodige inspecties aan het Gebouw verrichten teneinde de kwaliteit en onderhoudstoestand van het Gebouw vast te stellen.
4. Het Bestuur laat ten minste eenmaal per drie (3) jaar door een ter zake deskundige een voorstel opstellen voor een onderhoudsplan met bijbehorende begroting voor een periode van ten minste vijftien (15) jaar met betrekking tot de kwaliteit en het planmatig onderhoud van het Gebouw.
5. Het Bestuur legt bedoeld voorstel voor een onderhoudsplan en begroting ter beoordeling voor aan de Vergadering.
6. De Vergadering stelt het onderhoudsplan en de bijbehorende begroting vast naar eigen beleidsinzichten met dien verstande dat het onderhoudsplan ten minste voorziet in een goede kwaliteit en onderhoudsstaat van het Gebouw en de begroting voorziet in voldoende reservering om het onderhoudsplan uit te voeren. Indien er tussen de Eigenaars verschil van mening bestaat over wat moet worden verstaan onder een goede kwaliteit en onderhoudsstaat van het Gebouw, kan het geschil ter beslissing worden voorgelegd aan een onafhankelijk bouwkundige die aantoonbaar dient te voldoen aan vereisten zoals die worden gesteld in een landelijk toegepaste

10.2.d

kwaliteitscertificering voor bouwkundigen. Evenbedoelde bouwkundige wordt door de Eigenaars in onderling overleg benoemd en - bij gebreke van overeenstemming - door de rechter van de rechtbank sector kanton waaronder Apeldoorn ressorteert.

7. De vergadering kan besluiten, dat over gelden van het reservefonds slechts kan worden beschikt door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars, die daartoe door de Vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de Vergadering.

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk Boekjaar legt het Bestuur aan de Vergadering over een begroting voor dat Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 vierde, vijfde en zesde lid.
 - c. toevoegingen aan het Reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen. De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per kwartaal bij vooruitbetaling moeten worden voldaan. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars.
4. Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een Boekjaar is vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal binnen één maand aan de Eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.
5. De Vergadering kan besluiten dat de betalingen bij automatische incasso moeten plaatsvinden.

Artikel 12

1. Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur de Jaarrekening en het Jaarverslag op. Uit de tot de Jaarrekening behorende balans moet de grootte van het Reservefonds blijken. De tot de Jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het Boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het Bestuur de Jaarrekening ter vaststelling over aan de Vergadering. De

Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter Vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit.

3. Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen aan het Reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een Eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, kan zijn schuld worden omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden. Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de Eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het Bestuur.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een Ondersplitsing.
2. In geval van Ondersplitsing zijn de Ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.

3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een Privé Gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekering

Artikel 15

1. Het Bestuur zal het Gebouw verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het Bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. In geval de Vergadering (nog) geen verzekeraar heeft aangewezen is het Bestuur zelfstandig bevoegd de noodzakelijke verzekeringen (tijdelijk) onder te brengen bij een verzekeraar. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de Vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groot **10.2.g**) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de Eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde Gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een Eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van

10.2.e

ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende Eigenaar in de Gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de Eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van 10.2 g

te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de Vergadering van Eigenaars, zulks blijkende uit een door het Bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de Vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. Op een besluit van de Vergadering van Eigenaars tot uitkering van schadepenningen anders dan voor herstel of herbouw is artikel 52 leden 5 en 6 van toepassing.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het Privé Gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht de Vereniging onverwijld van een verandering in het Privé Gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar of zijn rechtsopvolger
9. Leidt het gebruik van een Privé Gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 16

1. De Vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken.
2. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de Grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Gedeelten;
 - b. het hek- en traliewerk (met uitzondering van de erfscheidingen aan de achterzijde van de Stadswoningen) waaronder de (buis)hekwerken aan de voorzijde van de Stadswoningen op de grens met het openbaar gebied, de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbaan, de algemene bergingen, de bloembakken en erfafscheidingen ter plaatse van de kopgevels van het gebouw, de containerruimten, de ruimten voor: de energievoorzieningen, de liftmachines, en de hydrofoorinstallaties;
 - c. de plafonds en overige afwerkingen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkingen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een Privé Gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een Privé Gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;
 - de toegang en signaleringssystemen van de parkeerkelder;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één Privé Gedeelte;
 - g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één Privé Gedeelte;

10.2.e

- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een Privé Gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders uitsluitend ten behoeve van de appartementsrechten met indices 13 tot en met 46) ook voor zover deze zich in de Privé Gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussenkast;
 - i. de overige collectieve voorzieningen.
2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één Privé Gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een Privé Gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een Privé Gedeelte;
 - c. de huisbelinstallatie en de brievenbussen behorende bij de Stadswoningen;
 - d. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één Privé Gedeelte, voor zover niet anders in het Reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde gedeelten en zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.
4. Op nieuwe Gemeenschappelijke Gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of de Grond dan wel een zaak al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken behoort, wordt hierover beslist door de Vergadering.

Artikel 19

De Vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen of te plaatsen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde of geplaatste installatie niet meer/wel van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere Gemeenschappelijke Zaken, welke zijn verwijderd of geplaatst.

Artikel 20

Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé Gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het te nemen besluit is het bepaalde in artikel 52 leden 5 en 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de Gemeenschappelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De Vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. Op het voor motorvoertuigen toegankelijke gedeelte is het Reglement verkeersregels en verkeerstekens van toepassing.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw, bouw van een erfafscheiding zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden, behoudens de in dit artikel genoemde uitzonderingen.
Dit geldt ook voor een beperkt gerechtigde, zoals erfpachter of opstaller. Het ontwerp en de toegepaste kleuren worden vastgesteld in samenspraak met de architect.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw van (schotel)antennes, naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, is slechts toegestaan met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement; het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde voorwerpen komt geheel voor rekening en risico van de betreffende Eigenaar of Gebruiker. De wijze van bevestigen, de plaatsbepaling en de kleur worden vastgesteld in samenspraak met de architect.
Iedere Eigenaar/ Gebruiker is gehouden de wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden.
De Vergadering kan normen en regels (constructie, materiaal en kleur) stellen voor het aanbrengen van wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken.
De betreffende Eigenaar dient zich daarbij strikt te houden aan de regels die gesteld worden door het bevoegd gezag. De eventuele vergunningen en/of ontheffingen dienen door de betreffende Eigenaar(s)/Gebruiker(s) voor eigen rekening en risico te worden

aangevraagd en te worden verkregen alvorens bedoelde zaken/voorzieningen mogen worden aangebracht. De eventuele precarioheffingen zijn voor rekening van de desbetreffende Eigenaar/Gebruiker.

3. Voor zoveel nodig in afwijking van het in lid 2 van dit artikel bepaalde is de Eigenaar van een Woning zonder toestemming van de Vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houd van zonneschermen casu quo zonweringen aan de buitenzijde van een/de Woning(en) mits de kleur en de kwaliteit en de wijze van aanbrengen van deze zonneschermen uniform voor de Woningen geschiedt en volgens de regels nader vast te stellen in het Huishoudelijk Reglement. De wijze van bevestigen, de plaatsbepaling en de kleur worden voor de eerste maal vastgesteld in samenspraak met de architect. Eventuele latere wijzigingen hierin behoeven de voorafgaande goedkeuring van de architect danwel van de vergadering.
4. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten of aan de Gemeenschappelijke Zaken, ook als deze zich in Privé Gedeelten bevinden.
5. Het is de eigenaar van een woning niet toegestaan om technische aanpassingen aan de mechanische ventilatie/afzuiginstallatie aan te brengen, danwel het systeem uit te schakelen.
6. Het is de eigenaar toegestaan de Parkeerplaatsen te voorzien van parkeerbeugels mits dit geschiedt op uniforme wijze, te bepalen door de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement.
7.
 - a. De erfscheidingen van de privéterrassen van de Stadswoningen aan de achterzijde respectievelijk aan de voorzijde (op de grens tussen de privé terrassen) van het gebouw dienen uniform te zijn, te bepalen door de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. De wijze van bevestigen, de plaatsbepaling en de kleur worden voor de eerste maal vastgesteld in samenspraak met de architect. Eventuele latere wijzigingen hierin behoeven de voorafgaande goedkeuring van de architect danwel van de vergadering.
 - b. Het is niet toegestaan bestrating aan te brengen ter plaatse van de privé-terrassen van de Stadswoningen aan de voorzijde van het gebouw, anders dan door De Woonmensen/de architect aangebrachte bestrating.
8. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur/haardinstallaties en luchtkoelingssysteem aanleggen.

In afwijking van het in dit lid bepaalde zijn de Eigenaars van de appartementsrechten op de vijfde verdieping bevoegd voor eigen rekening een open vuur/haardinstallatie en luchtkoelingssysteem aan te leggen mits de balans voor aan- en afvoer van lucht van andere voorzieningen niet wordt verstoord. De Vergadering stelt normen en regels voor rookafvoer en luchtaanvoer waaronder de plaats daarvan op het dak. Het is niet toegestaan een aan- afvoer aan de gevel aan te brengen. De betreffende Eigenaar dient zelf voor de benodigde vergunning of ontheffing zorg te dragen en middels een deskundig

rapport aan te tonen dat de luchtbalans niet wordt verstoord.

Artikel 23

1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. Het in dit lid bepaalde geldt niet voor door De Woonmensen met goedkeuring van de architect die het Gebouw heeft ontworpen aan te brengen veranderingen.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de Eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, na verkregen toestemming van het Bestuur en van de Woningcorporatie, bevoegd om de tussen die Privé Gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het Gebouw.
Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, in welk geval de Eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende Privé Gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé Gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dienen het Bestuur en de Woningcorporatie vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het Bestuur en de Woningcorporatie kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende Privé Gedeelten bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kunnen het Bestuur en de Woningcorporatie ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 17, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 24a

In afwijking van het in dit Reglement bepaalde omtrent de bevoegdheden van de Vergadering, het Bestuur en de Eigenaars/ Gebruikers geldt met betrekking tot de leefbaarheid van het complex het volgende.

Leefbaarheid

Onder leefbaarheid wordt in dit verband verstaan het gebruiken en beheren van woningen, Gemeenschappelijke gedeelten/ zaken en woonomgeving zodanig dat overlast, criminaliteit en verpaupering worden voorkomen dan wel beperkt.

Leefbaarheidswaarborg

De Vereniging heeft tot taak de leefbaarheid van het complex te handhaven en zal daartoe de nodige maatregelen nemen.

Bedoelde maatregelen kunnen onder meer bestaan uit:

- het doen schoonmaken van algemene ruimten en woonomgeving;
- het doen verwijderen van vuil en van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd;
- het aanstellen van een huismeester of buurtmeester.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Gedeelten

Artikel 25

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten:

- de appartementsrechten met appartementsindices 1 tot en met 46 als: woonhuis;
- de appartementsrechten met appartementsindices 47 tot en met 93 als: parkeerplaats voor motorvoertuigen;
- de appartementsrechten met appartementsindices 94 tot en met 140 als: berging.

Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering. In geval van een zodanige afwijking is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten gewassen als hennep en wiet te telen, beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van verdovende middelen of gokspelen uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan in de privé-gedeelten, noch is het toegestaan de privé-gedeelten te (doen) exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf, danwel horecabedrijf. Wel is het toegestaan kantoor aan huis te hebben, met inachtneming van de daarvoor geldende publiekrechtelijke regelingen.

2. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé Gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de Ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit Reglement.

Artikel 26

1. Met betrekking tot de in pandige Privé Gedeelten van de Woningen geldt het navolgende:
 - a. Vloerbedekkingen waaronder mede begrepen tegelvloeren die bij het belopen ervan met hard schoeisel geluidsoverlast veroorzaken

zijn niet toegestaan. Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel (10 dB) verbeteren zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de Nederlandse norm NEN 5077 (2008), NPR 5079 (1999) en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. Bedoelde geluidsnorm kan bij Huishoudelijk Reglement worden gewijzigd.

- b. Indien één van de Eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals vermeld onder a, dan is deze Eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.
- c. De Eigenaar van het onder b bedoelde belendend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatsvinden van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau uitgevoerd te worden. Het Bestuur zal, in overleg met de betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de Eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de Eigenaar van het privé gedeelte waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm dan is de betreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de betreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van het hiervoor bepaalde vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
- i. Het bepaalde in dit lid onder a tot en met h is niet van toepassing op de sanitaire ruimten.

Artikel 27

- 1. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is niet toegestaan.
- 2. Het is de Eigenaar of Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd of geschikt zijn.

Voor iedere Eigenaar of Gebruiker van een privé gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:

- a. de Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en

10.2.e

- toilet;
 - b. het is iedere Eigenaar of Gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle Privé Gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie daartoe door het bestuur opdracht is gegeven.
- 3. Het opslaan van huisvuil op de balkons, loggia's of terrassen is niet toegestaan
 - 4. Het plaatsen van huishoudelijke apparaten als koel-, vries- en klimaatkasten of -kisten en daarmee vergelijkbare apparatuur in de bergingen is niet toegestaan.
 - 5. Het is niet toegestaan de bergingen te gebruiken als werkplaats of verkoopruimte.

Artikel 28

- 1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het Privé Gedeelte bevinden.
Indien een Eigenaar niet voldoende onderhoudt of helemaal geen onderhoud pleegt danwel door verkeerd gebruik van de bij zijn woning behorende balkon, loggia en/of dakterras schade mocht zijn ontstaan aan het gebouw, zijn de aan het herstel van de schade en/of achterstallig onderhoud verbonden kosten voor rekening van de Eigenaar van bedoeld woning.
Bij het leggen of vervangen van tegels op balkons, loggia's en/of dakterrassen moeten de tegels op noppen en/of tegel dragers worden aangebracht.
- 2. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die zich in zijn Privé Gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
- 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé Gedeelte of met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken, de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed voor zover de Eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen.
- 4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die Eigenaar het daarop aanwezige

beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende Eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.

5. De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot de Privé Gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een Privé Gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.
7. Ontstopningen van leidingen in het Privé Gedeelte komen voor rekening van de betrokken Eigenaar voor zover de vereniging hiervoor geen collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.

Artikel 29

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere Gemeenschappelijke Zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle Privé Gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken Privé Gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat Privé Gedeelte voor de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de Privé Gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken zijn voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 31

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé Gedeelte voor zover bestemd tot terras of balkon, is verplicht deze voor zijn rekening als terras of balkon aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van de terrasverharding en de door Woningcorporatie aangebrachte afscheidingen.
Het terras van de Stadswoningen mag niet worden verwijderd en worden vervangen door een tuin. In het terras van de Stadswoningen mag niet worden geboord, zulks ter voorkoming van schade van de kelder.
De kosten van een met het oog op een verantwoorde waterhuishouding noodzakelijke structurele terrasophoging komen voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars; de kosten van de daaraanvolgende heraanleg en herafschieding van de betreffende terras zijn evenwel geheel voor rekening van de betreffende eigenaar of Gebruiker.

De kosten van eventuele bodemsanering en/of daarmee verband houdende maatregelen komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars onverminderd hun verhaalsrechten jegens degene die voor de verontreiniging van de bodem aansprakelijk is.

2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. De Eigenaar en/of Gebruiker is verplicht - ter voorkoming van schade aan de onderliggende dakbedekking - op die plaatsen de terrassen aan te leggen met tegels op dragers of kunstgras met een beschermende onderlaag, één en ander in overleg met het Bestuur. Eisen van het Bestuur in aanleg, gebruik en onderhoud dienen stipt te worden nagekomen. De kosten van onderhoud, vervangen en/of vernieuwing van de dakbedekking is voor rekening van die Eigenaar en/of Gebruiker.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. Evenmin is het geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering voorwerpen als mobile airco installaties, (kleine) bergruimten, dierenhokken of andere bouwsels, tenten, droogmolens, wasrekken en dergelijke op de terrassen en balkons te plaatsen.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering schuurtjes, bergingen, dierenhokken en dergelijke op de terrassen en de balkons te plaatsen. In het Huishoudelijk Reglement kunnen nadere regels over vormgeving en maatvoering worden gemaakt.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien.
5. Het is niet toegestaan om zonder de toestemming van de Vergadering caravans, boten, trailers en dergelijke op parkeerplaatsen en rijstroken te stallen. Evenmin is het toegestaan - voor zover in het Huishoudelijk Reglement geen regeling is getroffen - parkeerplaatsen en rijstroken te gebruiken voor het uitvoeren van onderhoud en reparaties aan auto's, caravans, boten, trailers en dergelijke, anders dan in pechsituaties.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé Gedeelte

Artikel 34

Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn Privé Gedeelte.

Een Eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn Privé Gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. Ten aanzien van het in gebruik geven van een Privé Gedeelte aan een Gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé Gedeelte aan een Gebruiker

Artikel 35

1. Een Eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een Eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé Gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het Bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het Bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de Gebruiker als de eigenaar een exemplaar. Op verzoek van het Bestuur stelt de Eigenaar een kopie van bedoelde verklaring aan het Bestuur beschikbaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de voorzieningenrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. De eigenaar zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé Gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé Gedeelte. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling.

10.2.e

Artikel 35A. Aanbiedingsverplichting

Het bepaalde in artikel 40A is overeenkomstig van toepassing indien een Eigenaar van een parkeerplaats, zijn parkeerplaats in gebruik wil geven aan een ander dan de Gebruiker van zijn woning, of de Eigenaar of Gebruiker van een andere woning in het Gebouw.

Artikel 36

1. Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de Gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende Privé Gedeelte.
3. Indien en voor zover De Woonmensen Eigenaar is van één of meer Appartementsrechten, is het in dit artikel bepaalde niet van toepassing voor de Gebruiker(s) van de haar toebehorende Appartementsrechten.

Artikel 37

1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn Privé Gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De Gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé Gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit op kosten van de Eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een Privé Gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé Gedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

1. Ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte

Artikel 39

1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het Reglement, het Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;

- c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
- 2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken.
 - 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. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter Vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 - 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
 - 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 - 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 - 7. Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
 - 8. Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé Gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de Vergadering van Eigenaars besluiten dat de Vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende Vergadering van Ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
 - 9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

- 1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van

vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal op het appartementsrecht.

Zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het Bestuur is een Eigenaar niet bevoegd om een Appartementsrecht onder te splitsen in Appartementsrechten.

Zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van zowel het Bestuur als Woningcorporatie is een Eigenaar niet bevoegd om op zijn Privé Gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen.

Het Bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken Eigenaar op de dag van de overdracht aan de Vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de Vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar.

2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de Akte en een eventueel Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de Eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de Akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe Eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het Bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude Eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het Bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe Eigenaar gesteld worden.
7. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de Vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.
10. Vervreemding van een parkeerplaats waardoor de eigenaar van een woning in de positie komt dat hij géén eigenaar meer is van een

10.2.e

parkeerplaats is niet toegestaan.

Artikel 40A. Aanbiedingsverplichting

1. Indien een Eigenaar van een Parkeerplaats, deze Eigenaar hierna te noemen: "de aanbieder", deze Parkeerplaats wil vervreemden, is daar voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur voor nodig. Onder vervreemding wordt verstaan verkoop, ruiling, verdeling of splitsing, gevolgd door levering, vestiging van een beperkt genotsrecht en/of een zogeheten economische overdracht.
2. Teneinde de toestemming van het Bestuur te verkrijgen, zal de aanbieder het Bestuur per aangetekende brief van zijn voornemen in kennis stellen onder opgave van alle relevante gegevens, waaronder in ieder geval zijn begrepen een vermelding van de voorwaarden en bepalingen, waaronder hij een overeenkomst tot overdracht wenst te sluiten, hierna aan te duiden als: "het aanbod".
3. Het aanbod geldt als een aanbod aan de door het Bestuur aan te wijzen persoon, als hierna in lid 5 bedoeld. De aanbieder is gerechtigd zijn aanbod in te trekken tot de in lid 6 bedoelde termijn is verstreken, in welk geval hij verplicht is de eventuele kosten gemaakt in verband met zijn aanbod, aan de Vereniging te vergoeden.
4. Het Bestuur is verplicht om binnen twee weken na ontvangst van het aanbod, de inhoud van het aanbod schriftelijk mee te delen, hierna aan te duiden als: "de kennisgeving", aan de Eigenaars van de woningen.

De kennisgeving dient gedagtekend te zijn en behalve het aanbod, te bevatten de mededeling dat iedere aangeschreven Eigenaar binnen twee weken na dagtekening van de kennisgeving schriftelijk aan het Bestuur kan meedelen dat hij van het aanbod gebruik wenst te maken. Heeft het Bestuur niet binnen de in de vorige zin bedoelde termijn de schriftelijke reactie van een Eigenaar ontvangen, dan staat daarmee vast dat de betreffende Eigenaar geen gebruik maakt van het aanbod. De schriftelijke reactie van de aangeschreven Eigenaar dient onvoorwaardelijk te zijn, gedagtekend en ondertekend te zijn door de Eigenaar. De Vergadering van Eigenaars kan bij Huishoudelijk Reglement een modelbrief vaststellen, volgens welke een aangeschreven Eigenaar zijn schriftelijke reactie dient te geven.

5. Indien slechts één van de aangeschreven Eigenaars gebruik wenst te maken van het aanbod, en deze zulks tijdig heeft kenbaar gemaakt (hierna te noemen: "de gegadigde"), zal het Bestuur de toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel weigeren en die gegadigde aanwijzen als de persoon waarmee de aanbieder de overeenkomst tot vervreemding moet sluiten.

Indien meer gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken, zal het Bestuur de toestemming weigeren, en geldt het volgende:

- a. indien er één gegadigde is, die nog geen parkeerplaats heeft, zal het Bestuur de toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel weigeren en die gegadigde aanwijzen als de persoon waarmee de aanbieder de overeenkomst tot vervreemding moet sluiten;
- b. indien er meer gegadigden zijn, die nog geen parkeerplaats hebben, zal er geloot worden tussen die gegadigden met inachtneming van het hierna in lid 10 bepaalde;
- c. indien er uitsluitend gegadigden zijn, die al één of meer parkeerplaatsen hebben, dan zal er geloot worden tussen die

gegadigden met inachtneming van het hierna in lid 10 bepaalde. Degene die door de loting wordt aangewezen, wordt door het Bestuur aangewezen als de persoon waarmee de aanbieder de overeenkomst tot overdracht moet sluiten.

6. Het Bestuur zal de aanbieder binnen één week nadat zulks bekend is, per aangetekende brief meedelen of de toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel is verleend dan wel geweigerd en ingeval van weigering tevens meedelen welke aangeschreven Eigenaar door het Bestuur als gegadigde is aangewezen. Indien de aanbieder niet binnen vier weken na ontvangst van de in de vorige zin bedoelde mededeling, bij aangetekend schrijven aan het Bestuur, zijn aanbod intrekt, dan is de overeenkomst tot overdracht tussen de aanbieder en de aangewezen gegadigde tot stand gekomen.
7. Verleent het Bestuur geen toestemming zonder daarbij een persoon als hiervoor in lid 5 bedoeld aan te wijzen, binnen vijf weken na dagtekening van het aanbod, dan wel verleent zij de vereiste toestemming, dan is de aanbieder gedurende zes maanden na het verstrijken van het hiervoor bedoelde tijdstip, vrij de gemelde overeenkomst met een derde onder de opgegeven voorwaarden en bepalingen als bedoeld in lid 2. te sluiten. Weigering/niet verlenen van de toestemming als hiervoor bedoeld, kan slechts plaatsvinden indien het Bestuur een persoon als hiervoor in lid 5 bedoeld aanwijst.
8. Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing:
 - a. indien de aanbieder zijn Parkeerplaats tegelijk met zijn Woning vervreemdt; en
 - b. ingeval de aanbieder zijn Parkeerplaats vervreemdt aan een Eigenaar die reeds het gebruik van een Woning in het Gebouw heeft;
 - c. ten aanzien van door of vanwege De Woonmensen te sluiten overeenkomsten tot vervreemding van een Parkeerplaats.
 - d. in geval van ruiling van Parkeerplaatsen;
 - e. in geval van executoriale verkoop ingevolge artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
9. Ingeval van afwezigheid van het Bestuur, is de Voorzitter verplicht de kennisgeving te doen en het door de aangeschreven Eigenaars te verrichten reactie in ontvangst te nemen.
10. Loting vindt te allen tijde plaats ten overstaan van het Bestuur. In het Huishoudelijk Reglement zullen procedure-regels voor loting kunnen worden vastgesteld. Loting vindt in ieder geval plaats uiterlijk twee weken nadat de termijn verstreken is, waarbinnen de aangeschreven Eigenaars hadden kunnen reageren. Alle gegadigden die in aanmerking komen voor toewijzing van een Parkeerplaats, dienen door middel van een schriftelijke oproeping in de gelegenheid te worden gesteld de loting bij te wonen. Deze oproeping dient uiterlijk één week voor de datum van loting te worden verzonden.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het Reglement, van het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering door een Eigenaar of door een Gebruiker, zal het Bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of

10.2.e

- niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. Indien door de Vergadering geen bedrag als in de vorige zin bedoeld, is vastgesteld, wordt het bedrag van de boete voor elke overtreding geacht 10.2.g) te zijn, terwijl de boete voor iedere dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt 10.2.g zal zijn.
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.

M. Oprichting van de Vereniging en vaststelling van de statuten van de Vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt de Vereniging opgericht.
2. De Vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars De Boog Zuid aan de Molenstraat en Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan te Apeldoorn", en heeft haar zetel in de gemeente Apeldoorn. De Vereniging kan handelen onder de naam: "V.v.E. De Boog Zuid".
3. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
In het bijzonder streeft de Vereniging er daarbij naar om de kwaliteit en onderhoudstoestand van het complex en de leefbaarheid in het Gebouw en de woonomgeving in goede staat te houden.
4. Om dit doel te bereiken kan het bestuur van de Vereniging namens de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed (met name een perceel grond gelegen ten oosten van de Gemeenschap, dat bestemd is tot tuin en dat schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (**bijlage 4**) in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De Vereniging zal daartoe nog een besluit nemen. De Vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de Eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.
2. Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de Vereniging.

10.2.e

3. Het Reservefonds wordt zodanig in de boekhouding opgenomen dat de omvang van het Reservefonds steeds kan worden vastgesteld. De gelden van het reservefonds worden, voor zover de Vergadering hiertoe besluit, gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De Vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het Reservefonds.
De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald.

Artikel 44

Het Boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van Ondersplitsing dient het Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan dit Boekjaar.

II. De Vergadering

Artikel 45

1. De Vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Vereniging haar zetel heeft, bij voorkeur in de nabijheid van het Gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar behoudens verlenging van deze termijn door de Vergadering, een Vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze Vergadering legt het Bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de Jaarrekening ter vaststelling aan de Vergadering over. Tevens brengt het Bestuur in deze Vergadering zijn Jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het Bestuur.
4. Indien een door Eigenaars verlangde Vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde Vergadering binnen vier weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een Vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit Reglement.
5. De Vergadering benoemt een Voorzitter uit de Eigenaars of benoemt tot Voorzitter een door de Eigenaars voorgedragen persoon. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.
6. De Voorzitter is belast met de leiding van de Vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de Vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van Voorzitter van het Bestuur en Voorzitter van de Vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement welke een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter Vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste tweeëntwintig (22) dagen - de dag van oproeping en van Vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar

de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de Eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de Vergadering. Elke Eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de Vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het Bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige Eigenaars hiervan in kennis te stellen.

In geval van besluiten omtrent spoedeisende zaken kan de in de eerste zin van dit lid bedoelde oproepingstermijn worden verkort tot ten minste acht (8) dagen.

9. Alle ter Vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.
10. Indien alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen door de Vergadering van Eigenaars geldige besluiten worden genomen, ongeacht of de oproeping ter Vergadering juist en tijdig heeft plaatsgevonden.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de Vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de Voorzitter en het Bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende Vergadering.
2. Het Bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee weken na de Vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere Eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen is vijfhonderd vierentwintig.
Elke eigenaar kan een aantal stemmen uitbrengen hetwelk gelijk is aan de teller van het breukdeel van zijn appartementsrecht(en).
3. In geval van Ondersplitsing zullen de Eigenaars van de in de Ondersplitsing betrokken appartementsrechten hun stemrecht in de Vergadering van de hoofdsplitsing slechts kunnen uitoefenen door de Voorzitter van het Bestuur van de ondervereniging en bij diens ontstentenis door een door de ondervereniging aangewezen Ondereigenaar.
Het stemrecht dient eenduidig te zijn en eensluidend te worden uitgebracht overeenkomstig het in de ondervergadering genomen besluit.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de

rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één 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 voorzieningenrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de Vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden, tenzij de Vergadering anders besluit. Iedere Eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter Vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter Vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, 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.
3. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle Eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een

10.2.e

maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt. De Vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten over gedeelten en zaken, die dienstbaar zijn aan één privégedeelte of aan meer doch niet aan alle privégedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten, ingevolge het bepaalde in artikel 8, lid 2, voor rekening komen van één Eigenaar, danwel een bepaalde groep van Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar, respectievelijk die bepaalde groep van Eigenaars van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen over welke gedeelten en zaken, voor het nemen van welke besluiten en tot welke bedragen de betrokken Eigenaar, respectievelijk de betreffende groep van Eigenaars, bevoegd zal/zullen zijn. Op besluiten van de Vergadering in dit lid 1.b bedoeld zijn de leden 5 en 6 van dit artikel van overeenkomstige toepassing. Van het Huishoudelijk Reglement dient een afschrift te worden ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Een aldus door de betrokken Eigenaar, respectievelijk de betreffende groep van Eigenaars genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering.
2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid. Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voortkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en aan die zijde van de voordeur van het Privé Gedeelte die is gekeerd naar een gemeenschappelijk gedeelte. Voor de kleurstelling van het buitenschilderwerk is de goedkeuring van de architect vereist en dient zijn advies te worden ingewonnen. Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) en in samenspraak met de architect, mogen worden aangebracht.
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

10.2.e

Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed.

5. Besluiten door de Vergadering tot:
 - a. het doen van uitgaven welke niet zijn opgenomen in de laatstelijk vastgestelde begroting en een derde deel van die begroting te boven gaan;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, voorzover dit niet is voorzien in de vastgestelde begroting als bedoeld in artikel 11 tweede lid;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang dat een derde van de laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaat. kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een Vergadering waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een Vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde 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 met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter Vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het Bestuur te dier zake van de Eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke Eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het Huishoudelijk Reglement.

III. Het Bestuur

Artikel 53

1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders.
Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een Voorzitter, een secretaris en een penningmeester.

10.2.e

2. Het Bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.
De door de Vergadering te benoemen Bestuurders of Beheerders moeten voldoen aan vereisten die worden gesteld in een landelijk toegepast eisenpakket voor Bestuurders en Beheerders van verenigingen van eigenaars. Indien er tussen de Eigenaars verschil van mening bestaat over welk eisenpakket moet worden gehanteerd, kan het geschil ter beslissing worden voorgelegd aan een onafhankelijk deskundige. Evenbedoelde deskundige wordt door de Eigenaars in onderling overleg benoemd en - bij gebreke van overeenstemming - door de rechter van de rechtbank sector kanton waaronder de gemeente Apeldoorn ressorteert.
4. Het Bestuur is belast met het bestuur van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement. Onder dit Bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De Vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
Het Bestuur, dan wel - indien van toepassing - de aangewezen Beheerder, heeft daarnaast de volgende taken:
 - het inhoudelijk voorbereiden en formuleren van voorstellen aangaande inhoudelijke agendapunten in de Vergadering;
 - bemiddelen bij geschillen tussen bewoners over bewonerszaken; voor zover het huurders betreft in samenwerking met de Eigenaar-verhuurder;
 - het actief onderzoeken van problemen en zaken die door bewoners signaleerd worden, voor zover het de fysieke staat van het Gebouw en het algehele leefklimaat betreft;
 - het op verzoek van Woningcorporatie verlenen van medewerking aan deelname van huurders in de vergadering;
 - het controleren van onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
5. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) of een nader door de Vergadering vast te stellen hoger bedrag te boven gaande.
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van 10.2.g of een nader door de Vergadering vast te stellen hoger bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de Voorzitter.

7. Het bestuur vergadert ten minste één maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een Vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de Vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het Bestuur kan ook buiten Vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.

In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige Eigenaars en overige stemgerechtigde in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigde verzoekt, worden hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.

Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

Het Bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het Bestuur voor zover deze nog werking kunnen hebben op een der Eigenaars of toekomstige Eigenaars. De bewaartermijn voor boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met financiële gegevens bedraagt ten minste zeven (7) jaar.

Artikel 56

1. De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de

nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een Voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter van de Vergadering of van lid van een commissie van de Vereniging.
5. De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging.
Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging.
7. De Raad van Commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de Voorzitter of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst.
De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn Vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een Vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de Vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een Vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de

aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de Vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;

- e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten Vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

- 9. Van het in de Vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

- 1. De Vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
- 2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter van de Vergadering. De leden van de kascommissie onderzoeken de Jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

- 1. De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van Privé Gedeelten;
 - c. de orde van de Vergadering;
 - d. de instructie aan het Bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.
- 2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
- 3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet geschreven gehouden.
- 4. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe Vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk

10.2.e

Reglement bepaalde.

6. Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de Akte

Artikel 60

1. De Akte kan worden gewijzigd met medewerking van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een wijziging van de Akte kan ook plaats vinden door het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de Eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde Vergadering moet worden vermeld dat tijdens die Vergadering een wijziging van de Akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de hoofdgerechtigde. Ook is toestemming nodig van de gerechtigde tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de Vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

10.2.e

R. Loopbrug

Artikel 63.

Eigenaars en Gebruikers van het Gebouw alsmede van het naast gelegen gebouw De Boog Noord (Blok 4.2.A) zijn bevoegd om gebruik te maken van de loopbrug gelegen tussen het Gebouw en het naastgelegen Gebouw. De loopbrug behoort bij het Gebouw. De Eigenaars van het gebouw De Boog Noord dienen voor de helft bij te dragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de loopbrug, en deze te voldoen aan de vereniging van eigenaars van De Boog Zuid.

De loopbrug is bestemd om te worden gebruikt als vluchtweg -derhalve in geval van noodsituaties- door de Eigenaars en Gebruikers van het Gebouw en het gebouw genaamd De Boog Noord, ten einde om in die situaties van het ene gebouw naar het andere gebouw te gaan en via het dichtst zijnde trappenhuis van het andere gebouw de openbare weg te bereiken. Onder de opschortende voorwaarde dat het Gebouw en gebouw De Boog Noord mede toebehoort aan een ander dan De Woonmensen (in eigendom of in erfpacht) wordt ten behoeve en ten laste van het Gebouw (kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummers 9285 en 9283 (opstalrecht)) en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen gebouw De Boog Noord (kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummers 9268 en 9269) een erfdienstbaarheid gevestigd, inhoudende de verplichting voor de Eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de Eigenaar van het heersend erf in geval van noodsituaties via de loopbrug en het dichtst zijnde trappenhuis in het dienend erf naar de openbare weg gaat.

Met betrekking tot de loopbrug is een recht van opstal gevestigd bij de sub I genoemde akte van levering.

R. Buitentuin

Artikel 63.A

De Grond ten oosten van het Gebouw alsmede de in artikel 42 lid 4 bedoelde grond aangegeven op bijlage 4 zal als tuin worden ingericht, welke bestemd is om te worden gebruikt door de Eigenaars van de Stadswoningen alsmede de eigenaren van het naastgelegen complex van vierenvijftig (54) woningen en hofwoningen. Hieromtrent zijn de Gemeente en De Woonmensen blijkens een akte op vier maart tweeduizend vijf verleden voor mr. **10.2.e**, notaris te Apeldoorn, ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vier maart tweeduizend vijf in deel 30724 nummer 122 het volgende overeengekomen:

- " 1. Ten behoeve van het op het verkochte A.I. te stichten gebouw, als heersend erf, en ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie M nummer 8608 (althans voor zover het betreft dat gedeelte van het perceel waarop de collectieve tuin respectievelijk het collectieve pad is geprojecteerd), als dienend erf, de erfdienstbaarheid van voetpad om vanaf het heersend erf te komen van respectievelijk te gaan naar de collectieve tuin. Met betrekking tot voormelde erfdienstbaarheid van voetpad gelden de navolgende bepalingen:
- a. het pad vanaf het heersende erf naar de collectieve tuin, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende erf zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf

10.2.e

- mogen worden gebruikt als voetpad om te komen van respectievelijk te gaan naar de collectieve tuin;
- b. het pad zal door de eigenaren alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a. aangegeven wijze. Het pad zal nimmer mogen worden gebruikt als stalling, het plaatsen van obstakels en/of het verrichten van werkzaamheden door de eigenaar of bevoegde gebruikers van het heersende erf. Tevens mag de doorgang niet worden belemmerd.

De gemeente en Woonmensen zullen een regeling (doen) opstellen omtrent de voorgenomen werkwijze van aanleg en onderhoud van de collectieve tuin, alsmede - zo hiertoe gekozen wordt - de wijze waarop omwonenden, waaronder de erfpachters van de vierenvijftig woningappartementen van het gebouw, in de aanleg en/of het gebruik daarvan kunnen participeren. Aansluitend zullen de gemeente, Woonmensen en de (vertegenwoordigers van de) erfpachters van de vierenvijftig woningappartementen in onderling overleg treden omtrent de wensen en mogelijkheden van participatie en gebruik van de collectieve tuin.

De gemeente verklaart bij deze reeds nu en voor alsdan ermee in te stemmen dat Woonmensen met Loostad afspraken zal maken terzake van het gebruik van het collectieve pad en de collectieve tuin door de (toekomstige) eigenaren van de hofwoningen en daartoe een regeling te (doen) treffen, welke regeling voor zover mogelijk zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Dit overleg zal zo mogelijk tezamen met het bestuur van de na de ondersplitsing in appartementsrechten ontstane Vereniging van Eigenaars van het gebouw en van de hofwoningen plaatsvinden.

Deze erfdienstbaarheid vervalt indien en zodra de collectieve tuin na een tijdsverloop van tien jaren na heden niet is gerealiseerd."

De inrichting, aanleg en onderhoud van de betreffende tuin komt voor rekening van Eigenaars van de Stadswoningen, ieder voor een gelijk gedeelte. Indien andere Eigenaars van deze tuin gebruik mogen maken, hetgeen mogelijk is na schriftelijk verkregen toestemming van het bestuur op een daartoe gedaan verzoek, zullen zij voor een gelijk deel mee moeten betalen aan inrichting, aanleg en onderhoud van de tuin.

S. Indexclausule

Artikel 64

De in dit Reglement gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door gemeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

Artikel 65

Woningcorporatie is bevoegd met betrekking tot haar in dit Reglement

10.2.e

omschreven rechtspositie andere rechtspersonen in haar plaats te stellen, mits deze krachtens artikel 70 van de Woningwet toegelaten zijn als instellingen die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam zijn.

Artikel 66

De in dit Reglement omschreven rechtspositie van Woningcorporatie wordt beëindigd zodra:

- de Woningcorporatie daartoe een schriftelijk verzoek aan de Vergadering heeft gedaan onder opgave van de redenen welke tot de voorgenomen beëindiging hebben geleid, en
- de Vergadering heeft besloten met bedoeld verzoek van Woningcorporatie in te stemmen.

Het Bestuur draagt zorg dat een besluit als in de vorige zin bedoeld, wordt ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers voor registergoederen.

T. Overgangsbepaling(en)

Artikel 67

- A. 1. De vergadering en het bestuur, voor zover aan het bestuur het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna in lid 2 bepaalde.
2. De in lid 1 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langer periode moeten gelden dan wel ten minste drieëntwintig van de woningen door De Woonmensen aan derden is overgedragen.
- B. 1. Het eerste boekjaar loopt vanaf vandaag tot en met eenendertig december tweeduizend twaalf.
Bij de eerste overdracht van een appartementsrecht door eigenaar dient een voorschotbijdrage ten bedrage van **10.2.g** per appartementsrecht aan de vereniging betaald te worden, welke betaling zal worden verrekend bij de eerstvolgende voorschotbijdrage.
2. Tot bestuurder wordt voor de eerste maal tot het moment van de algehele oplevering van het laatste appartementsrecht benoemd: De Woonmensen. In een volgende vergadering kunnen de eigenaars besluiten tot benoeming van andere of meer bestuurders met toepassing van het in artikel 53 lid 3 bepaalde.
3. Ter aanvulling op het bepaalde in artikel 10 bedraagt, tot het moment dat de vergadering anders besluit, de jaarlijkse bijdrage aan het reservefonds vijf procent (5%) van de totale voorschotbijdrage.
4. Voor zolang het gebouw nog niet is opgeleverd, is het bestuur ontheven van haar verplichting om een begroting, bedoeld in artikel 11, op te stellen.
5. Voor zolang De Woonmensen eigenaar is van één of meer de appartementsrechten waarvan ten tijde van algehele oplevering van het complex het privégedeelte nog niet in gebruik is genomen, zal, gedurende de periode dat het appartementsrecht nog niet in

10.2.e

gebruik is genomen, de met betrekking tot die appartementsrechten conform het reglement berekende en/of vastgestelde verplichting tot betaling van de voorschotbijdrage voorzover betreft de bijdrage aan het reservefonds voor eigenaar komen te vervallen.

6. De in artikel 23 lid 1 bedoelde toestemming is niet benodigd voor De Woonmensen, na daartoe gevoerd overleg met de architect en de gemeente.
7. In afwijking van het bepaalde in artikel 45 wordt de eerste vergadering gehouden niet eerder dan zes (6) maanden vóór de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het gebouw. Tijd en plaats zullen worden vastgesteld door De Woonmensen.
8. Voor zover nodig in afwijking van het in artikel 52 lid 3 bepaalde, zal voor de eerste maal De Woonmensen in overleg met de desbetreffende architect(en) en zonodig met de bevoegde overheidsinstantie de kleur van het verfwerk bepalen.
9. De ingangsdatum van de eerste betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage (het gehele maandbedrag) wordt vastgesteld door de eerste vergadering.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van het vorenstaande, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze Akte.

KETTINGBEDINGEN, RECHT VAN OPSTAL EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Blijkens de akte van levering op twee maart tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris **10.2.e** zijn de volgende lasten en beperkingen op de gemeenschap van toepassing:

A. Recht van opstal voor de overbouwing (loopbrug), waarvoor de volgende voorwaarden gelden, woordelijk luidend:

" De gemeente verleent aan koper ten behoeve van het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, etcetera van een overbouwing over een aan het verkochte grenzende strook gemeentegrond, vormende de openbare weg genaamd de Molenstraat, "om niet" een zakelijk recht van opstal, hetwelk naast de wettelijke, wordt geregeerd door de navolgende bepalingen, welk recht door de koper (hierna in dit artikel ook te noemen: opstalhouder) onder die condities wordt aanvaard:

- a. de opstalhouder is bevoegd om de aan de gemeente in eigendom toebehorende openbare weg, genaamd de Molenstraat, een en ander als schetsmatig weergegeven op voormelde situatietekening deel uitmakende van de percelen, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummers 4952 en 4961, ter totale grootte van ongeveer achttien centiare, te doen overbouwen overeenkomstig de daarvoor door burgemeester en wethouders te verlenen bouwvergunning(en) voor de te realisering van het door koper voorgenomen bouwplan, met alle daarbij behorende voorzieningen.
Dit perceelsgedeelte omvat één uit te meten perceel;
- b. de overbouwing boven de openbare weg zal te allen tijde een vrij toegankelijke (doorlaat) ruimte voor openbare (verkeers)doeleinden moeten waarborgen van tenminste acht meter, te rekenen vanaf maaiveldhoogte; beneden deze

10.2.e

- doorlaattruimte van acht meter geldt een bouwverbod;
- c. de opstalhouder vrijwaart de gemeente voor schade aan de te overbouwen openbare weg en alle daarop of daarin aanwezige gemeentelijke eigendommen zoals openbare voorzieningen en de verdere inrichting daarvan, ten gevolge van de aanwezigheid en het gebruik van de overbouwing en de daarin of daaraan te verrichten werkzaamheden;
 - d. de gemeente sluit iedere aansprakelijkheid uit voor schade aan de te realiseren overbouwing met derzelver toebehoren of schade door belemmeringen in het gebruik daarvan, ten gevolge van de aanwezigheid van de openbare weg welke zich onder deze overbouwing zal bevinden; koper zal de gemeente terzake het bepaalde in dit artikel nimmer in of buiten rechte kunnen aanspreken, welke verplichting met het in onder b bedoelde bouwverbod, alsmede de verplichting tot vrijwaring zoals hiervoor onder c genoemd, worden bedongen niet alleen ten opzichte van koper doch ook voor haar rechtsopvolgers en gebruikers.

Vestiging kwalitatieve verplichting.

De hier bedoelde verplichtingen om niet te doen (sub b bouwverbod, sub c vrijwaring, sub d aansprakelijkheid) legt de gemeente aan koper op en wordt door koper aanvaard als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel geheel of gedeeltelijk zal/zullen verkrijgen en op degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen;

- e. bij de uitoefening van werkzaamheden door de gemeente aan deze openbare voorzieningen of werkzaamheden aan de overbouwing door de opstalhouder, zal de uitvoerende partij zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de wederpartij en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmeringen, hinder of schade veroorzaken. De partij door of namens welke werkzaamheden worden verricht is verplicht om daaruit voortvloeiende schade aan de wederpartij te vergoeden en verder ervoor te zorgen om het betreffende perceel na uitvoering van die werkzaamheden zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de oorspronkelijke staat terug te (doen) brengen;
- f. het opstalrecht wordt gevestigd voor de periode dat de in dit artikel omschreven overbouwing ter plaatse aanwezig zal zijn. Indien de opstalhouder van het recht te eniger tijd voor het omschreven doel geen gebruik meer maakt, zal van de beëindiging van het zakelijk recht op kosten van de opstalhouder een notariële akte worden opgemaakt, aan de totstandkoming waarvan de opstalhouder en de gemeente alsdan hun medewerking zullen verlenen. Van die beëindigingsakte zal ieder van partijen de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers kunnen doen bewerkstelligen;
- g. de bepalingen onder a tot en met f vormen als onderdeel van de zakenrechtelijke opstalverhouding kwalitatieve verbintenissen aan de eigendom van de bij deze aan koper verkochte, alsmede de te belasten wegpercelen zoals hiervoor in de aanhef van dit artikel omschreven;
- h. de kosten, rechten en belastingen op deze vestiging vallende,

komen voor rekening van de opstalhouder."

B. Verplichtingen en kettingbedingen ten behoeve van de gemeente Apeldoorn, woordelijk luidend:

- "10. De koper is verplicht te gedogen dat openbare voorzieningen, zoals kabels, (cai)kasten, palen, etcetera op, in of boven het verkochte worden aangebracht en/of onderhouden. Deze gedoogplicht geldt evenzeer voor hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van uitbreidingen daarvan. De koper is verplicht al hetgeen dat ten behoeve van openbare voorzieningen is aangebracht, bevestigd te laten. Omtrent de plaats en de wijze van aanbrenging wordt tevoren met de eigenaar/projectontwikkelaar overlegd. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of het onderhouden van de openbare voorzieningen, zal door de veroorzaker op diens kosten worden hersteld of vergoed. De koper is aansprakelijk voor schade aan de openbare voorziening welke door zijn toedoen of nalatigheid is veroorzaakt.*
11. 1. *De koper dient voor eigen rekening conform de te verlenen bouwvergunning een voldoende aantal parkeerplaatsen te doen aanbrengen, zulks in overeenstemming met de in de te verlenen bouwvergunning(en) opgenomen parkeereis, evenals - indien de gemeente dit nodig oordeelt - passende keermuurtjes en/of stoep treden ter opvang van hoogteverschillen en dergelijke voorzieningen, zulks vóór de ingebruikneming van de bebouwing op het verkochte en overeenkomstig een alsdan in te dienen en door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp. De kosten van het afrasteren van het verkochte komen eveneens geheel voor rekening van de koper.*
Het onderhoud en de instandhouding van voormelde voorzieningen dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden ten genoegen van burgemeester en wethouders. Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum annexis, op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan tien procent van de thans bedongen koopsom - met een maximum van vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro tachtig cent (€ 4.537,80) ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen, na verloop van voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving.
2. *Koper is er mee bekend en gaat er mee akkoord dat de door hem aan te wijzen notaris in de akte van levering van ieder woonappartement, één door hem aan te leggen eigen parkeerplaats verbindt door vestiging van een mandeligheid, door opname in de appartementensplitsing of een andere zakenrechtelijke constructie, waardoor aan de eigendom van iedere woning één eigen parkeerplaats onlosmakelijk wordt verbonden, met dien verstande dat de parkeerplaatsen in de*

appartementensplitsing een eigen indexnummer verkrijgen.

12. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de eigenaar verplicht de in de artikelen 10 en 11 lid 1 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan zijn wederpartij in de (notariële) akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de gemeente Apeldoorn, op straffe van verbeurte van een boete van vijfenveertigduizend driehonderd achtenzeventig euro twee cent (€ 45.378,02) door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
- De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling.
- De gemeente Apeldoorn ontslaat - mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen - de overdragende partij van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van de datum van overdracht."

In een akte op vier maart tweeduizend vijf verleden voor verleden voor mr. **10.2.e**, notaris te Apeldoorn, ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vier maart tweeduizend vijf in deel 30724 nummer 122 is in verband met de aanleg van een (vlucht)trap een erfdienstbaarheid gevestigd voor de realisering enzovoort van de betreffende vluchttrap, onder de opschortende voorwaarde van realisering van een naastgelegen gebouw, woordelijk luidend:

K. VESTIGING (NIEUWE) ERFDIENSTBAARHEDEN.

In verband met de in deze akte geconstateerde verkoop en koop worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

1. enzovoort.
2. Onder de opschortende voorwaarde dat op het aangrenzende, thans nog in eigendom van de gemeente verblijvende perceelsgedeelte(n), kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummer 8608, bebouwing wordt gerealiseerd, ten behoeve van het tot het verkochte A.I. (althans voor zover het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie M nummer 8601, 8603 en 8605), als heersend erf, en ten laste van voormelde perceelsgedeelte(n), als dienend erf, een erfdienstbaarheid met de volgende inhoud: de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat de eigenaar van het heersend erf het recht heeft op, in of aan het dienend erf casu quo de daarop nog te stichten bebouwing, een (vlucht-)trap aan te brengen, en vervolgens deze (vlucht-)trap aldaar te houden, te onderhouden, te vervangen, te verbeteren, uit te breiden of te verwijderen, een en ander op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwaarlijke wijze, met dien verstande dat, indien definitief vaststaat dat de voorgenomen bebouwing op het dienend erf niet zal worden gerealiseerd, de eigenaar van het dienend erf tenminste ten behoeve

10.2.e

van het heersend erf de toegang tot de openbare weg vanaf de (vlucht-)trap dient te waarborgen. Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd in verband met de (vlucht-)trap aan de noordzijde van het op het heersende erf te stichten gebouw met vierenvijftig woningappartementen, welke te gelegener tijd zal kunnen worden aangesloten aan de op het dienend erf toekomstig te realiseren bebouwing; de door of namens de eigenaar van het heersend erf als voormeld aan te brengen (vlucht-)trap, wordt in verband met deze erfdienstbaarheid beschouwd eigendom te zijn van de eigenaar van het heersend erf, voor wiens risico voormelde (vlucht-)trap is.

De Woonmensen verklaart dat met het dienend erf de Gemeenschap bedoeld wordt, zodat de opschortende voorwaarde is vervuld en de betreffende erfdienstbaarheid ten laste van de Gemeenschap een feit is.

VOLMACHT.

De volmacht van De Woonmensen zal aan deze Akte worden gehecht (**bijlage 5**). In deze volmacht is tevens opgenomen de volmacht om de ontstane appartementsrechten te vervreemden dan wel in erfpacht uit te geven.

De comparant is mij, notaris, bekend. Deze akte is verleden te Apeldoorn op de datum aan het begin van deze akte gemeld.

De zakelijke inhoud van deze akte heb ik aan de comparant medegedeeld en toegelicht.

De comparant heeft verklaard tijdig voor het tekenen van deze akte kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens heb ik deze akte beperkt voorgelezen en hebben de comparant en ik, notaris, deze akte onmiddellijk daarna ondertekend om elf uur een minuut.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

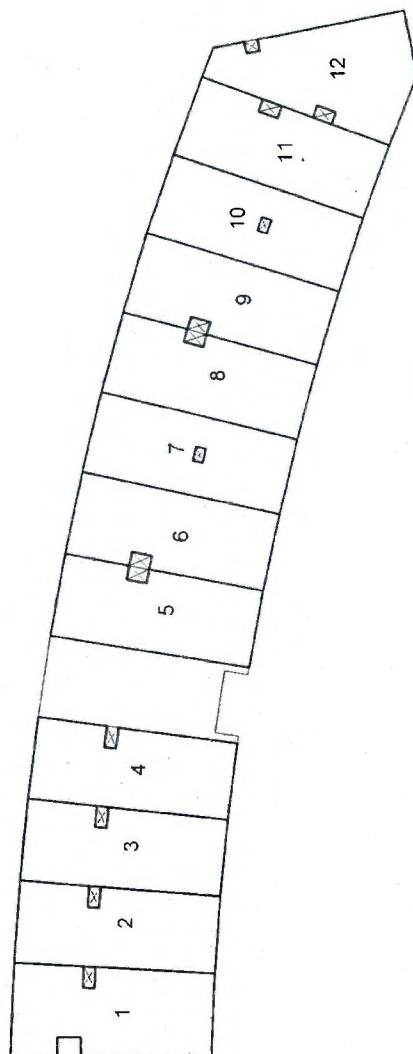
(w.g.) 10.2.e .

De ondergetekende, mr. 10.2.e , notaris gevestigd te Apeldoorn, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 33 van de Huurwet is vereist.

(w.g.) 10.2.e .

De ondergetekende, mr. 10.2.e , notaris gevestigd te Apeldoorn, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20110419000191 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

10.2.e



SPLITSING IN 140 APPARTEMENTSRECHTEN

Voorgevoerde splitsing in 140 appartementsrechten
van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
sakke M
Nr (s) 9283, 9285 (9285 uitdierend recht van opstal overbouw)

1E VERDIEPING - blad 2

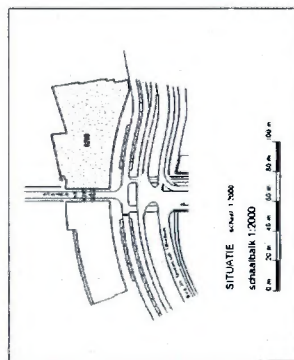
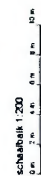
schaal 1:200

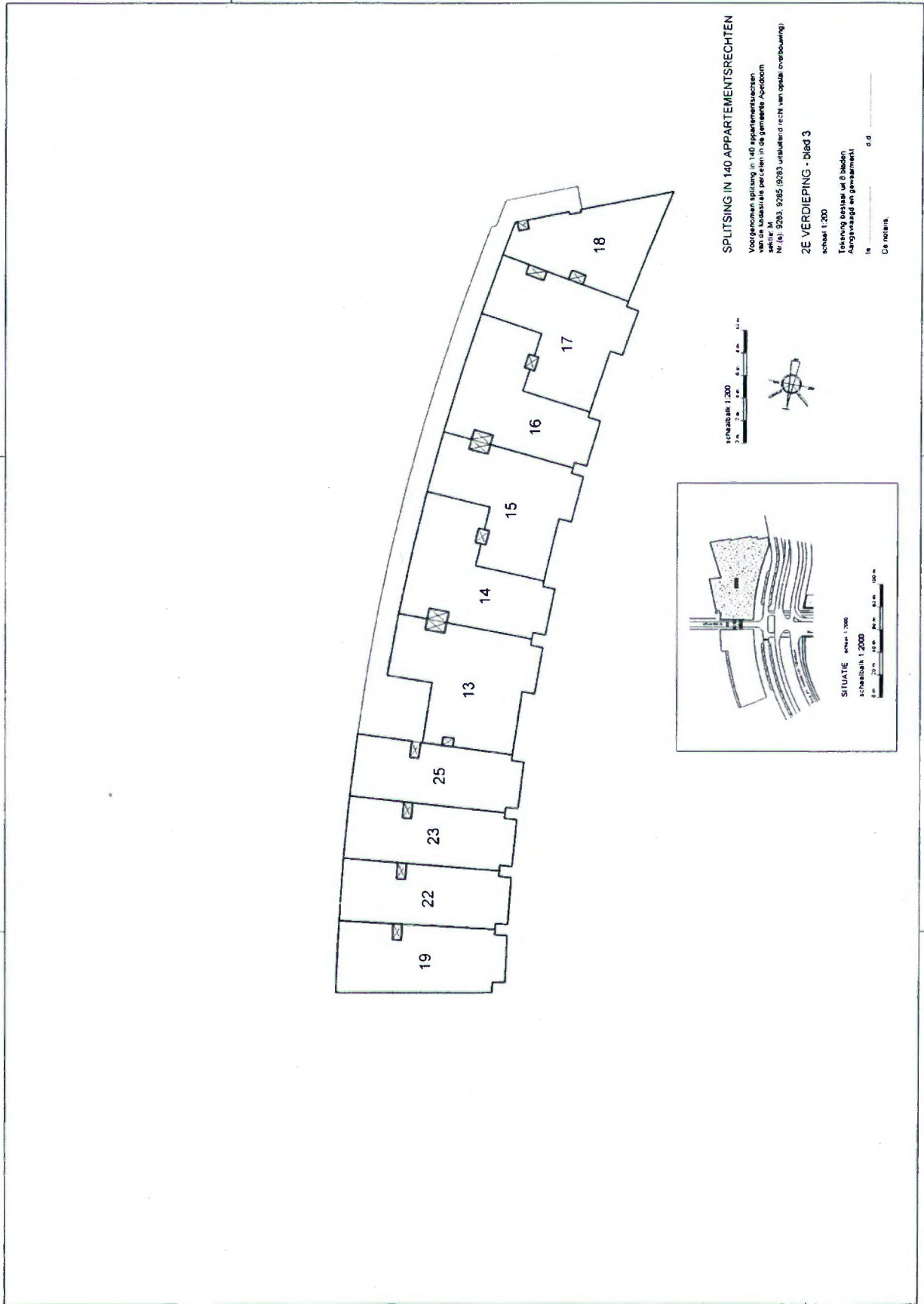
Tekening bestaat uit 8 bladen

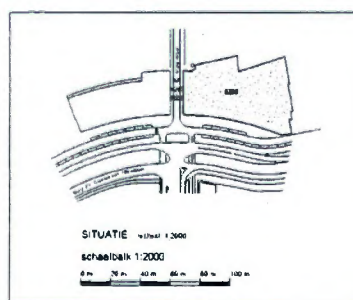
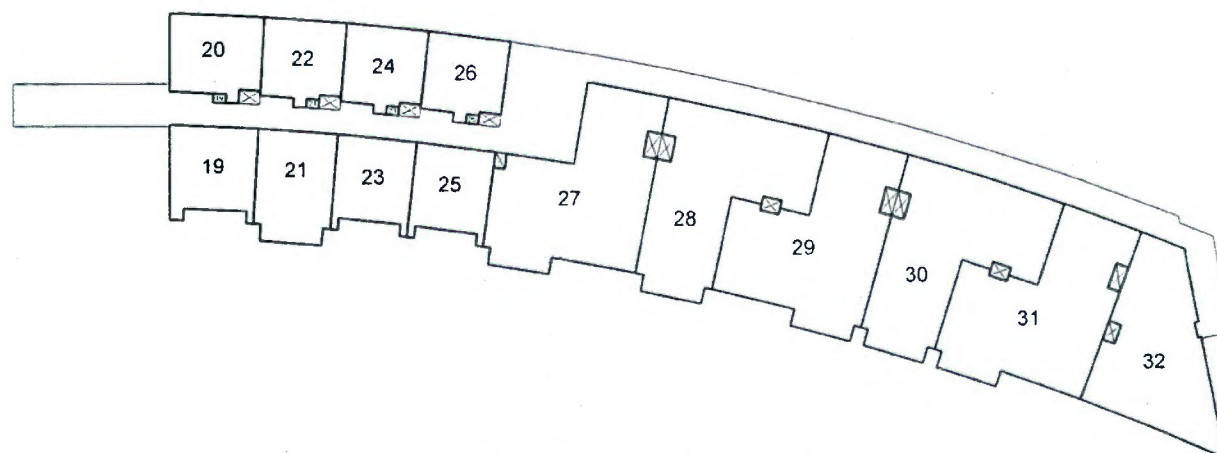
Aangevraagd en goedgekeurd

te d.d.

De notaris







schaal 1:200
0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m



SPLITSING IN 140 APPARTEMENTSRECHTEN

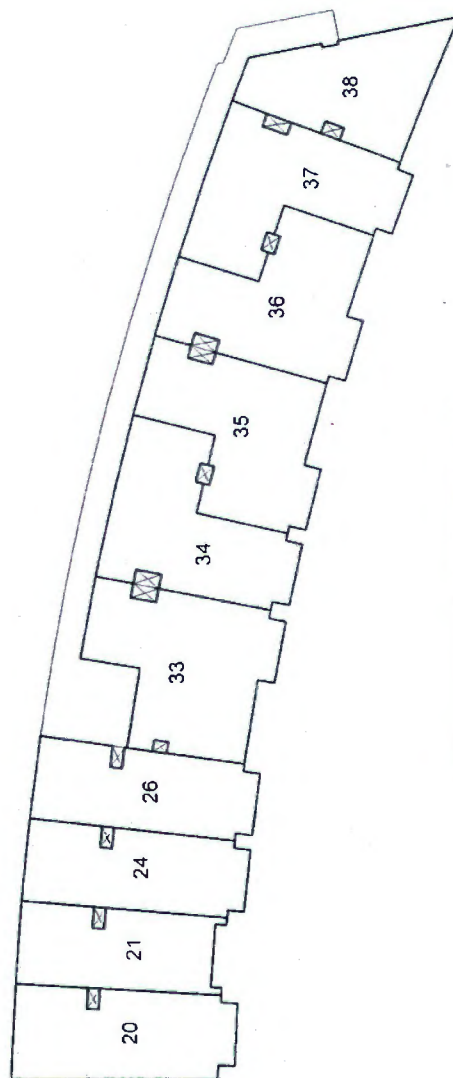
Voorgenomen splitsing in 140 appartementsrechten
van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
sekte: M
Nr.(s): 9283, 9285 (9283 uitsluitend recht van opstal overbouw)

3E VERDIEPING - blad 4

schaal 1:200

Tekening bestaat uit 8 bladen
Aangevraagd en gewaarmerkt

te _____ d.d. _____
De notaris,



SPLITSING IN 140 APPARTEMENTSRECHTEN

Voorgekozen splitsing in 140 appartementsrechten van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn welke Nr. 9233, 9235 (9383 uitsluitend recht van opstal overboeking)

4E VERDIEPING - blad 5

schaal 1:200

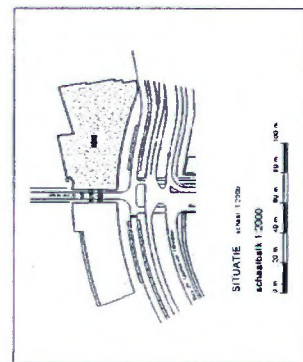
Tekening bestemd voor 8 bladen

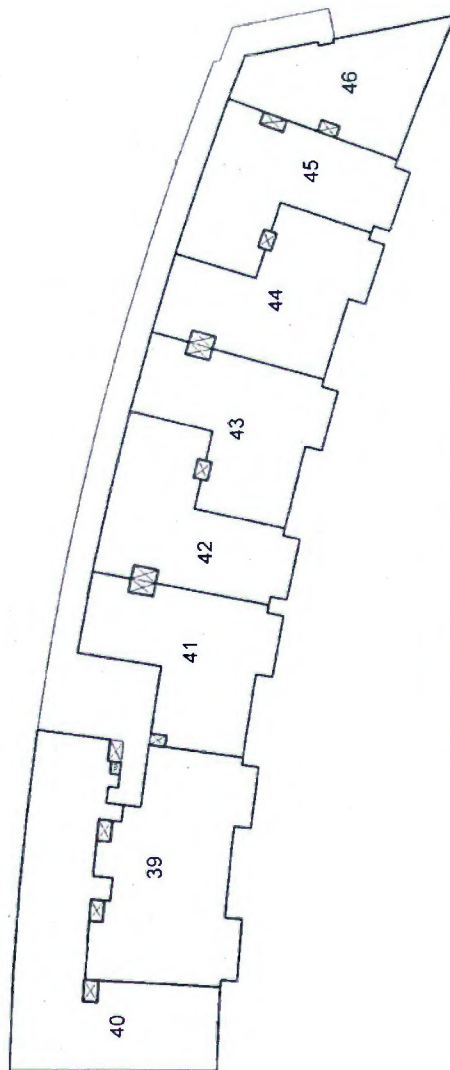
Aangetekend en geverifieerd

18.10.2018

De notaris

schaal 1:200
0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m





SPLITSING IN 140 APPARTEMENTRECHTEN

Voorgevoelen splitsing in 140 appartementenrechten
van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
sectie M
Nr. 151-5283, 5285 (283) uitakend recht van oorsel overbouw)

5E VERDIEPING - blad 6

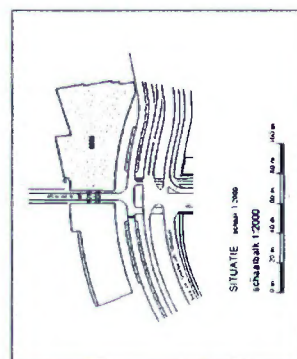
schaal 1:200

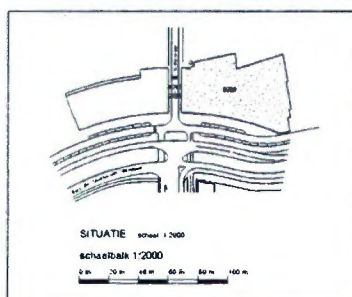
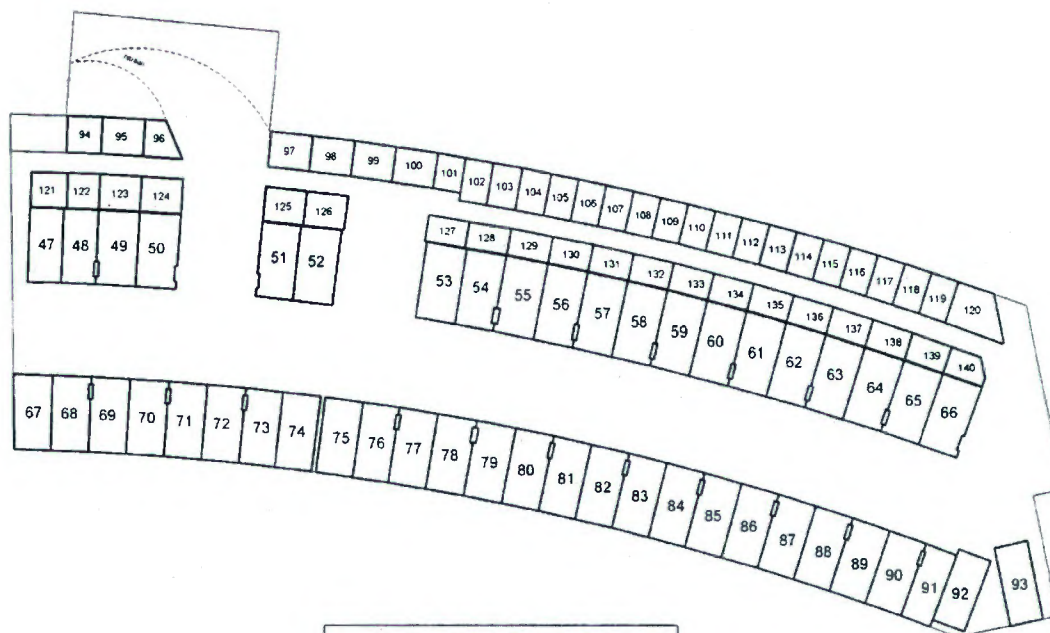
Tekening bestaat uit 6 bladen
Aangevraagd en goedgekeurd

te d d

De notaris

SCHAAL 1:200
0m 2m 4m 6m 8m 10m





schaalbalk 1:200
0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m



SPLITSING IN 140 APPARTEMENTSRECHTEN

Voorgenomen splitsing in 140 appartementsrechten
van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
sectie: M
Nr.(s): 9283, 9285 (9283 uitsluitend recht van opstal overbouw)

KELDER - blad 8

schaal 1:200

Tekening bestaat uit 8 bladen
Aangevraagd en gewaarmerkt

te d.d.

De notaris,

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is:Apeldoorn M 9299A dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110419000191 d.d. 20-04-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer

10.2.e

De hoofdbewaarder

10.2.e

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-04-2011 om 12:44 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59887 nummer 8.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer

10.2.e

werd aangevuld met depotnummer(s) 20110419000191.

Naam bewaarder: 10.2.e

Onroerende Zaken Hyp4 : 59887/8 29-04-2011 12:44

10.2.e

RECTIFICATIE SPLITSINGSTEKENING 102107 JA/JB

Op twintig juni tweeduizend elf verscheen voor mij, mr **10.2.e**, notaris gevestigd te Apeldoorn:

10.2.e

, kantooradres Prins Willem Alexanderlaan 717, 7311 ST Apeldoorn, handelend als mondeling gevolmachtigde van de stichting: **STICHTING DE WOONMENSEN/SJA**, statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoorhoudende op het adres Deventerstraat 54, 7321 CA Apeldoorn (postadres: Postbus 831, 7301 BB Apeldoorn), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08025175 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend hierna te noemen: "Woonmensen".

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

Op negenentwintig april tweeduizend elf is voor mij, notaris, verleden een akte van splitsing inzake het te volgende registergoed:

het in aanbouw zijnde gebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen nabij de Burgemeester Jonkheer Quarles van Uffordlaan te Apeldoorn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummer 9285, groot achtentwintig are dertig centiare, alsmede

het recht van opstal voor het in eigendom hebben van een loopbrug gelegen (tussen het nog te realiseren gebouw op het perceel 9285 en het te realiseren gebouw ten noorden van dit perceel 9285) op het perceel in hoofdgerechtigdheid (bloot eigendom) toebehorend aan de Gemeente Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie M nummer 9283 groot zeventien centiare; welke akte is ingeschreven in register Hypotheken 4 op het hypotheekkantoor op negenentwintig april tweeduizend elf in deel 59887 nummer 8.

De tekening welke is gehecht aan de hiervoor genoemde akte van splitsing en welke tekening in bewaring is genomen op twintig april tweeduizend elf, depotnummer 2010419000191 is niet juist (de begrenzing tussen indices 36 en 37) en moet zijn overeenkomstig het exemplaar van de nieuwe tekening dat aan deze akte is gehecht (**bijlage 1**) (begrenzing tussen indices 141 en 142). De (verbeterde) splitsingstekening is door de bewaarder van het kadaster op zeventien juni tweeduizend elf in bewaring genomen onder nummer 20110616000248 onder handhaving van de complexaanduiding 9299 A. De comparante, handelend als gemeld verklaarde dat voormelde splitsingsakte verbetering behoeft, welke de comparante, handelend als gemeld, wenst te bewerkstelligen door inschrijving van deze akte met tekening in het betreffende openbare register.

Van de volmacht van Woonmensen is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparante is mij, notaris bekend.

Deze akte is verleden te Apeldoorn op de datum aan het begin van deze akte gemeld.

De zakelijke inhoud van deze akte heb ik aan de comparante medegedeeld en toegelicht.

De comparante heeft verklaard tijdig voor het tekenen van deze akte kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan en met de inhoud in te stemmen.

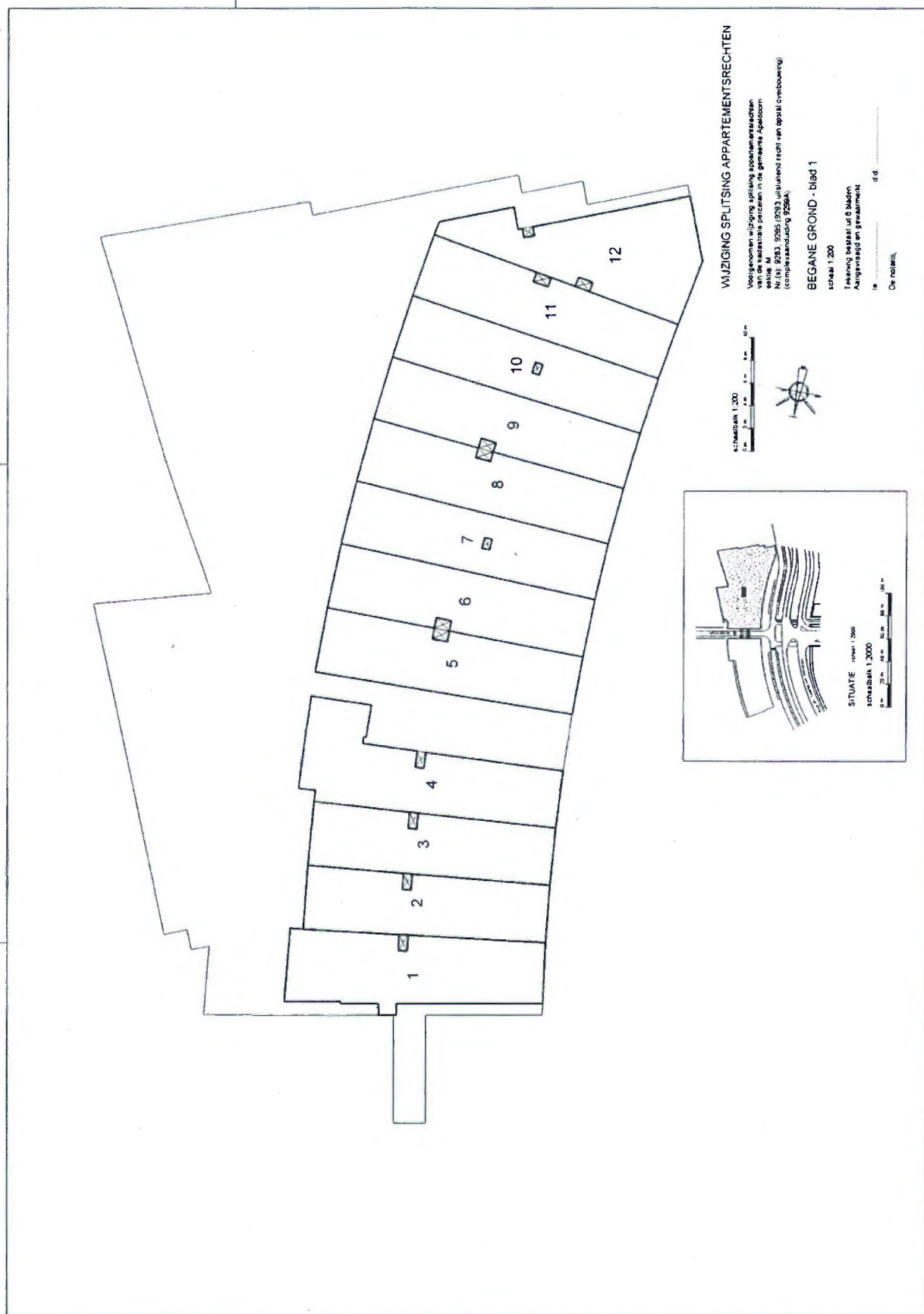
Onroerende Zaken Hyp4 : **10.2.e** 06-2011 14:13

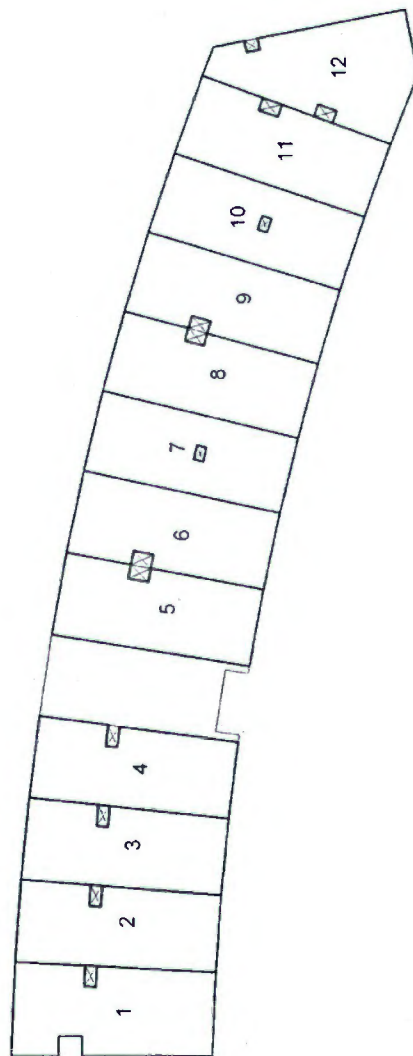
Vervolgens heb ik deze akte beperkt voorgelezen en hebben de comparante en ik, notaris, deze akte onmiddellijk daarna ondertekend om twaalf uur.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) mr. 10.2.e

De ondergetekende, mr. 10.2.e, notaris gevestigd te Apeldoorn, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20110616000248 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.





WIJZIGING SPLITSING APPARTEMENTRECHTEN

Voorgetrokken wijziging splitsing appartementsrechten
 op de kadastrale parkeerplaatsen in de gemeente Apeldoorn
 sectie M, 5283, 5285 (5283 uitbreidend recht van opstal overbouwing)
 (compleetoverbouwing 5259A)

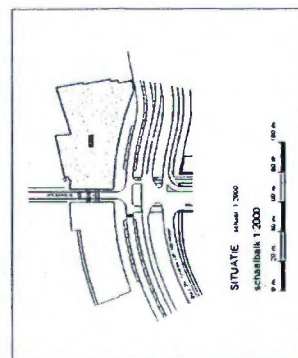
1E VERDIEPING - blad 2

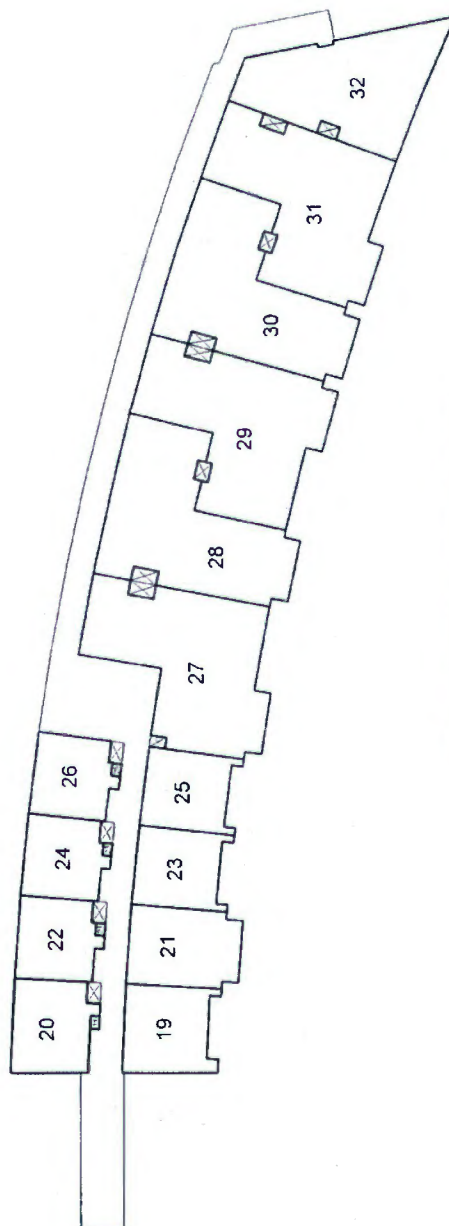
schaal 1:200

Tekening bestaat uit 8 bladen
 Aangevraagd en goedgekeurd

18 d.d. 22-10-2018
 De notaris

schaal 1:200





WIJZIGING SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN

Voorgetrokken wijziging splitsing appartementsrechten
 in de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
 sectie M
 Nr. (s) 5283, 5285 (5283 uitsluitend recht van opstal overbouw)
 (compensatiedeling 3285A)

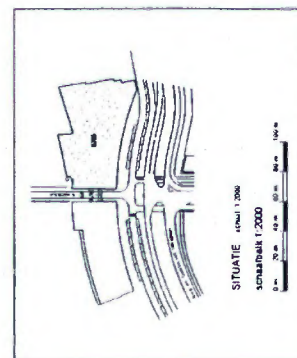
3E VERDIEPING - blad 4

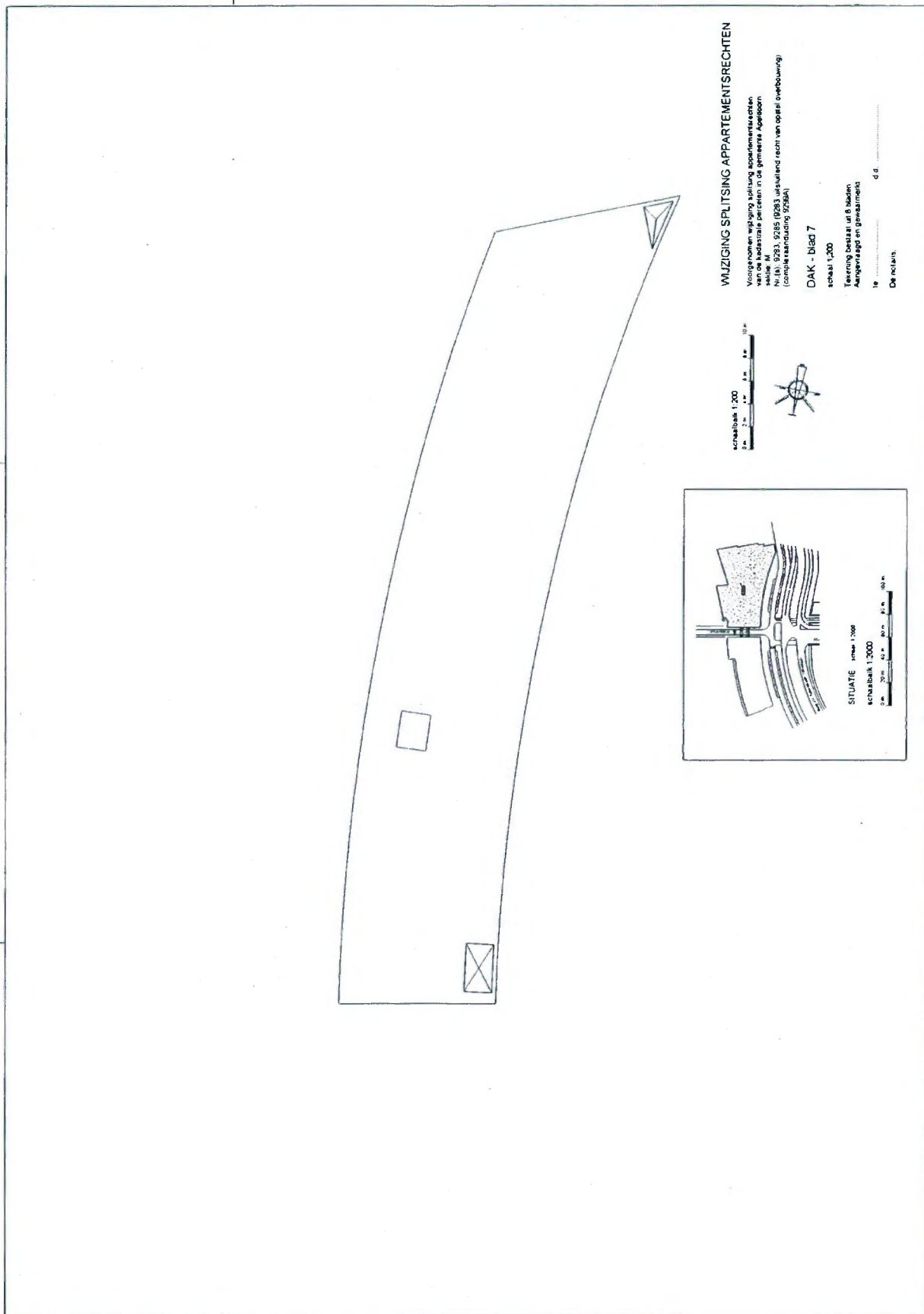
schaal 1:200

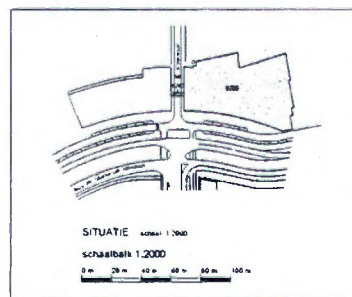
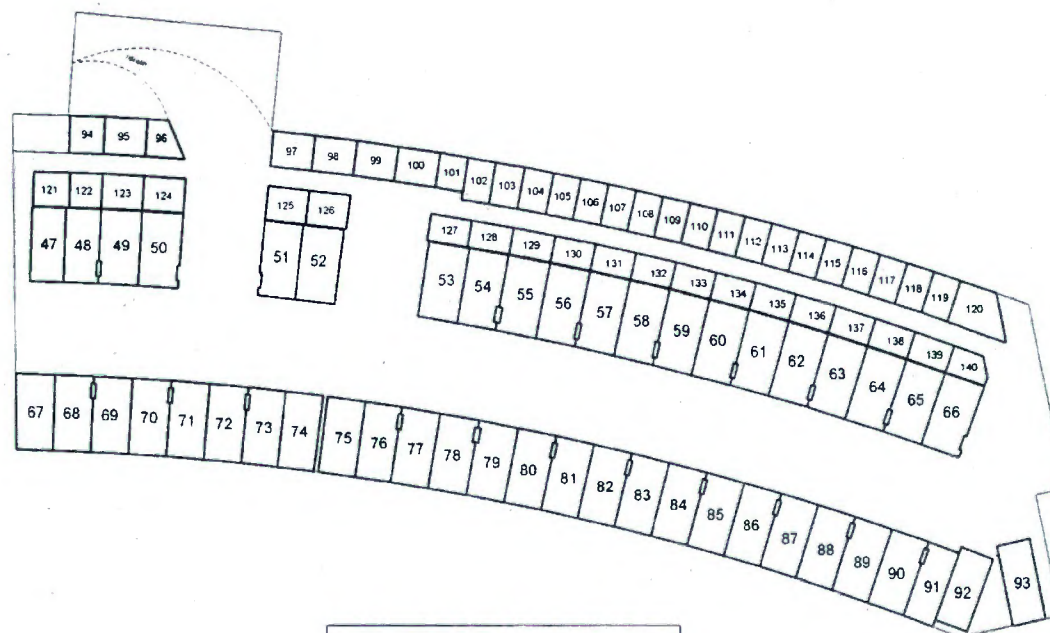
Tekening beslaan uit 8 bladen
 Aangevraagd en goedgekeurd

te d.d.
 De notaris

Schaalstok 1:200
 0m 2m 4m 6m 8m 10m







schaltek 1:200
0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m



WIJZIGING SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN

Voorgenomen wijziging splitsing appartementsrechten
van de kadastrale percelen in de gemeente Apeldoorn
sectie M
Nr (s): 9283, 9285 (9283 uitsluitend recht van opstal overbouwing)
(complete aanduiding 9299A)

KELDER - blad 8

schaltek 1:200

Tekening bestaat uit 6 bladen
Aangevraagd en gewaarmerkt:

te d.d.
De notaris.

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het/de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken recht(en) de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Apeldoorn M 9299A

Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110616000248

d.d. 17-06-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt als bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer

10.2.e [redacted] toebehoort aan 10.2.e [redacted]

De hoofdbewaarder

Mr. 10.2.e [redacted]

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-06-2011 om 14:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60109 nummer 30.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer

10.2.e [redacted] toebehoort aan 10.2.e [redacted]

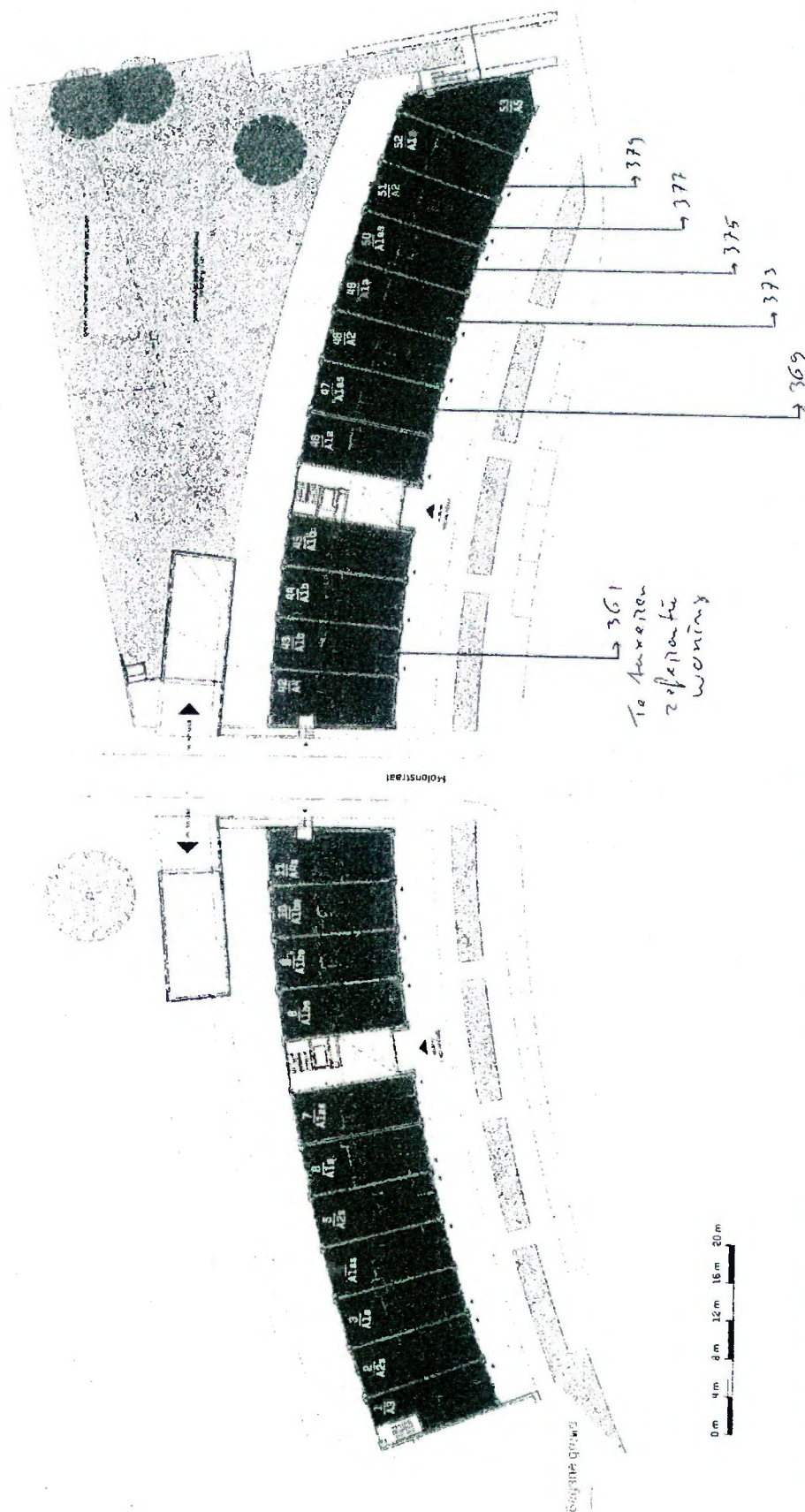
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110616000248.

Naam bewaarder: 10.2.e [redacted]

Onroerende Zaken Hyp4 : 60109/30 20-06-2011 14:13

10.2

10.2.1

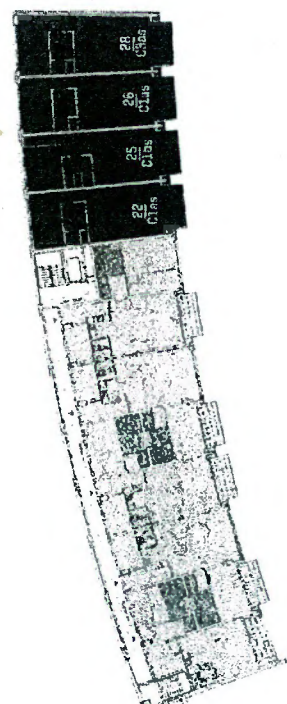
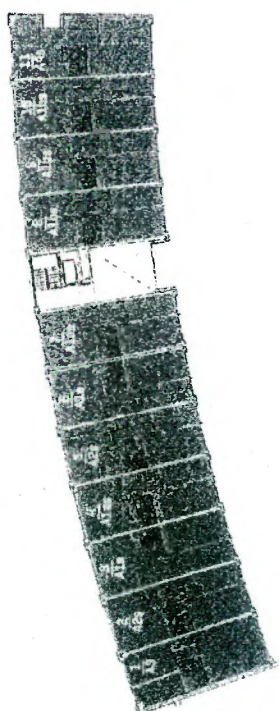
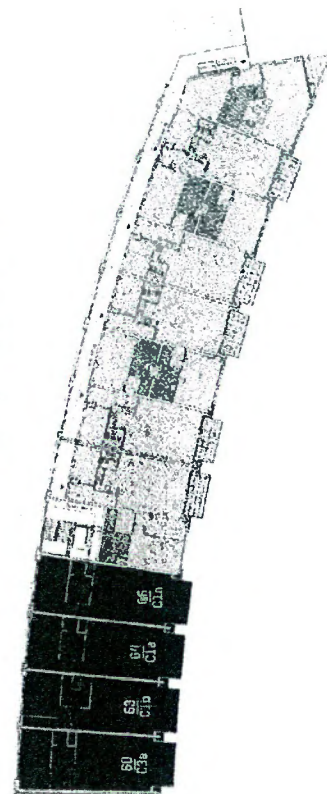
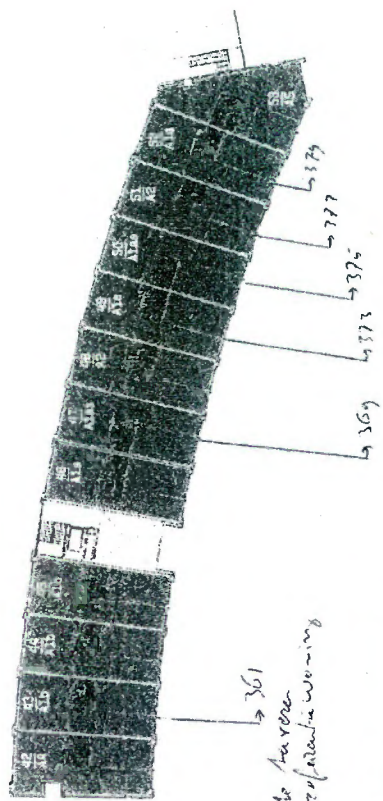




1:200

0 4m 8m 12m 16m 20m

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan



0m 4m 8m 12m 16m 20m

10.2.e