

Hollandseweg 152 **te Wageningen**



Vraagprijs: € 299.000,- k.k.



Hollandseweg 152 te Wageningen

Deze maisonette is gunstig gelegen op een hoek, waardoor de woning van veel lichtinval profiteert. Het appartement telt vier ruime slaapkamers en drie balkons en is gelegen op de tweede en derde verdieping, met een eigen berging in de onderbouw. Daarnaast is er een ruime gemeenschappelijke tuin en doordat de woning aan het einde van de galerij ligt ook een heerlijk zitplekje voor de voordeur waar u geen last heeft van voorbijgangers. Er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein naast het complex en in de directe omgeving. In 2024 is er een elektrische zonwering van ruim € 10.000 geïnstalleerd voor alle ramen.

Het appartement ligt in de nabijheid van diverse faciliteiten als een supermarkt, scholen, een speeltuin, wandelgebied de Eng en uitvalswegen en openbaar vervoer. Het centrum van Wageningen bevindt zich op 5 minuten fietsen.

Indeling:

Entree op de tweede verdieping in een gang met meterkast, trapkast en toegang tot:

- Woonkamer, gelegen op het zuidoosten en voorzien van een laminaatvloer, grote ramen met veel lichtinval van twee zijden en een deur naar het balkon. De kamer heeft een inbouwkast en een schouw;
- Dichte keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en oven en een wasmachine aansluiting. De keuken biedt tevens toegang tot een tweede balkon;
- Toilet met mechanische ventilatie.

De trap naar de derde verdieping komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer 1 met lichtinval van twee zijden en toegang tot het derde balkon;
- Slaapkamer 2 met lichtinval van twee zijden;
- Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 4 gelegen aan de voorzijde;
- Badkamer voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel met ondermeubel en designradiator.

Onder het appartementencomplex bevindt zich een in pandige berging die van buiten is te bereiken via een elektronisch- automatische deur. Naast de voordeur bevindt zich een extra berging.

Servicekosten: € 172,24 per maand

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie B nummer 8729 A25 en A39

Algemene informatie:

Woonoppervlak: 84 m²

Inhoud: 272 m³

Postcode: 6706 KT

Bouwjaar: 1963

Verwarming/warm water: CV combiketel (Remeha, 2023)

Vereniging van eigenaren (VvE):

In deze brochure vindt u te uwer informatie enige stukken van de VvE.

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie lijst van zaken.

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

* Opkoopwet gemeente Wageningen

Het verkochte registergoed ligt in het gebied waar de opkoopwet van de gemeente Wageningen van toepassing is. Het registergoed dient voor eigen gebruik en bewoning aangewend en gekocht te worden en zolang koper eigenaar is voor eigen gebruik en bewoning gebruikt te worden. Bewoning door eerstegraads of tweedegraads bloed- of aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning.

* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet

belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

*** Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*** Verontreinigingclausule**

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

*** Onderzoek Vereniging van Eigenaren:**

Koper heeft een onderzoeksplicht en zal mede daarom contact opnemen met de vastgoedbeheerder / Vereniging van Eigenaren voor de meest recente stand van zaken omtrent de hoogte van de servicekosten en de eventuele toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren. Deze besluiten kunnen mogelijk een verzwaaring van de financiële verplichtingen tot gevolg hebben.

*** Meetrapport:**

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

*** Vestigen overbruggingskrediet:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Keuze notaris

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door de koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist deel 2



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist deel 2

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, kunt u contact ons opnemen. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt toegevoegd aan de brochure en tevens als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Hollandseweg 152 te Wageningen

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)?
☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?
☐ ja ☒ nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? woning
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
Platte daken: ☒ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? In februari '26 melding gedaan voor lekkage bij het dak, onlangs opgelost. Bevestiging ontvangen van dakbedekker en VVE
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: In juli 25 melding gedaan van daklekkage. De afvoer was verstopt en dat is toen verholpen.
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Aluminium
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glassponning* waarin *doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)? Dubbelglas
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? In plafonds van slaapkamers op de hoeken.
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? in plafonds van slaapkamers op de hoeken. Onder de radiator in de kleinste kamer.

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Op de twee grote slaapkamers scheur bovenin de muur

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Vloer in woonkamer niet volledig geëgaliseerd, ligt niet geheel vlak

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

☐ N.v.t. ☐ ja ☒ nee

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: In de zomer van 2025 is dit aangepakt, en zijn er ventilatiemaatregelen genomen door de VVE

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

In de zomer van 2025 is dit aangepakt, en zijn er ventilatiemaatregelen genomen door de VVE

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning:

☒ cv-installatie

☐ WTW-systeem

☐ WKO-systeem

☐ (hybride) warmtepomp

☐ Airconditioning

☐ Zonneboiler

☐ elektrische boiler

☐ pelletkachel

☐ andere installatie, namelijk:

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Tzerra Ace 28c

Installatiedatum van de installatie(s): 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

18 februari 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, door wie? Mattheüs Installatietechniek

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?
☐ ja ☒ nee
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?
☐ ja ☒ nee
- l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? onbekend
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend
- m. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 9 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? Kraan in de keuken moet vaak worden vastgedraaid.
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2018
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?
☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Niet bekend
- h. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1963
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? E

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € € 337,00
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 305.000
Peiljaar: 2026
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 328,26
Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 515,53
Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | | |
|----------|---|---|--------|
| Gas: | (€132,= per maand gas en elektra samen) | € | 101,00 |
| Elektra: | | € | 31,00 |
| Water | | € | 17,00 |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	767
Elektriciteit hoog	kWh	:	nvt
Elektriciteit laag	kWh	:	nvt
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.291
Water	m3	:	77

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 09211694 -
J. Bakker Assurantiën B.V. & J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: 38 (+38 berging) = 76
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning: 20/806
- berging: 2/806
-

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 22 op de 806 totaal

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee

Er loopt een adviesproces over verduurzaming door de VvE. De onderzoeken zijn afgerond en subsidieaanvragen worden verkend, maar definitieve besluiten moeten nog worden genomen.

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 170.143

Datum: 31 dec 2025

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2026

Periode: 2022 t/m 2031

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 172,24

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Niet van toepassing

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij

Adres: Mousterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hollandseweg 152

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse lamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- planken in bergruimte	☒	☐	☐	☐
- planken in inbouwkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen in grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- horren	☒	☐	☐	☐
- elektrische zonwering (2024)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegels aan deuren	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem woonkamer	☒	☐	☐	☐
- kapstok	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- koelkast	☐	☒	☐	☐
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Planken aan de muur en in de nis	☒	☐	☐	☐
- Magneetbord	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Plankje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- designradiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kast in berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- Tafel aan balustrade	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

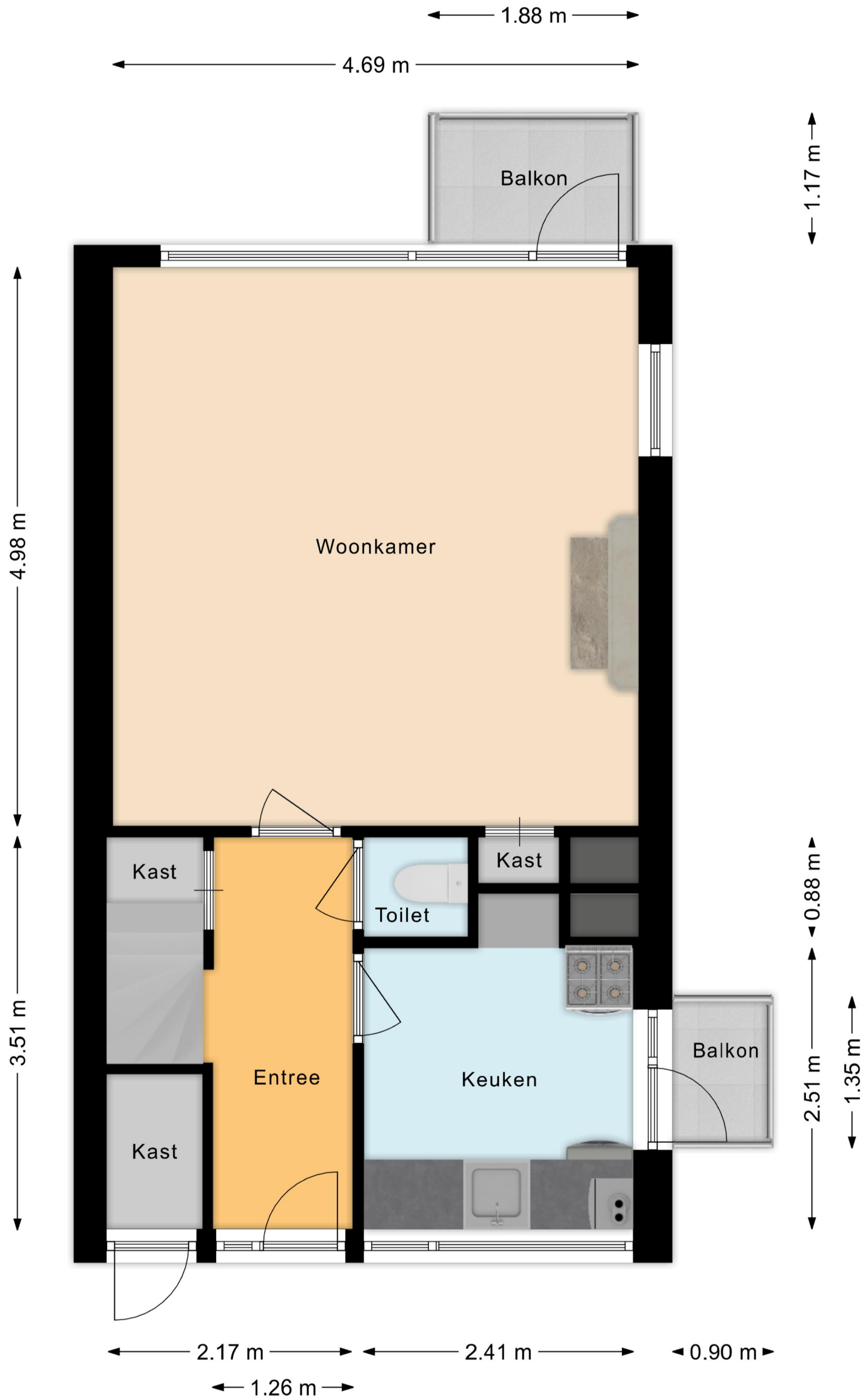
Lijst van zaken



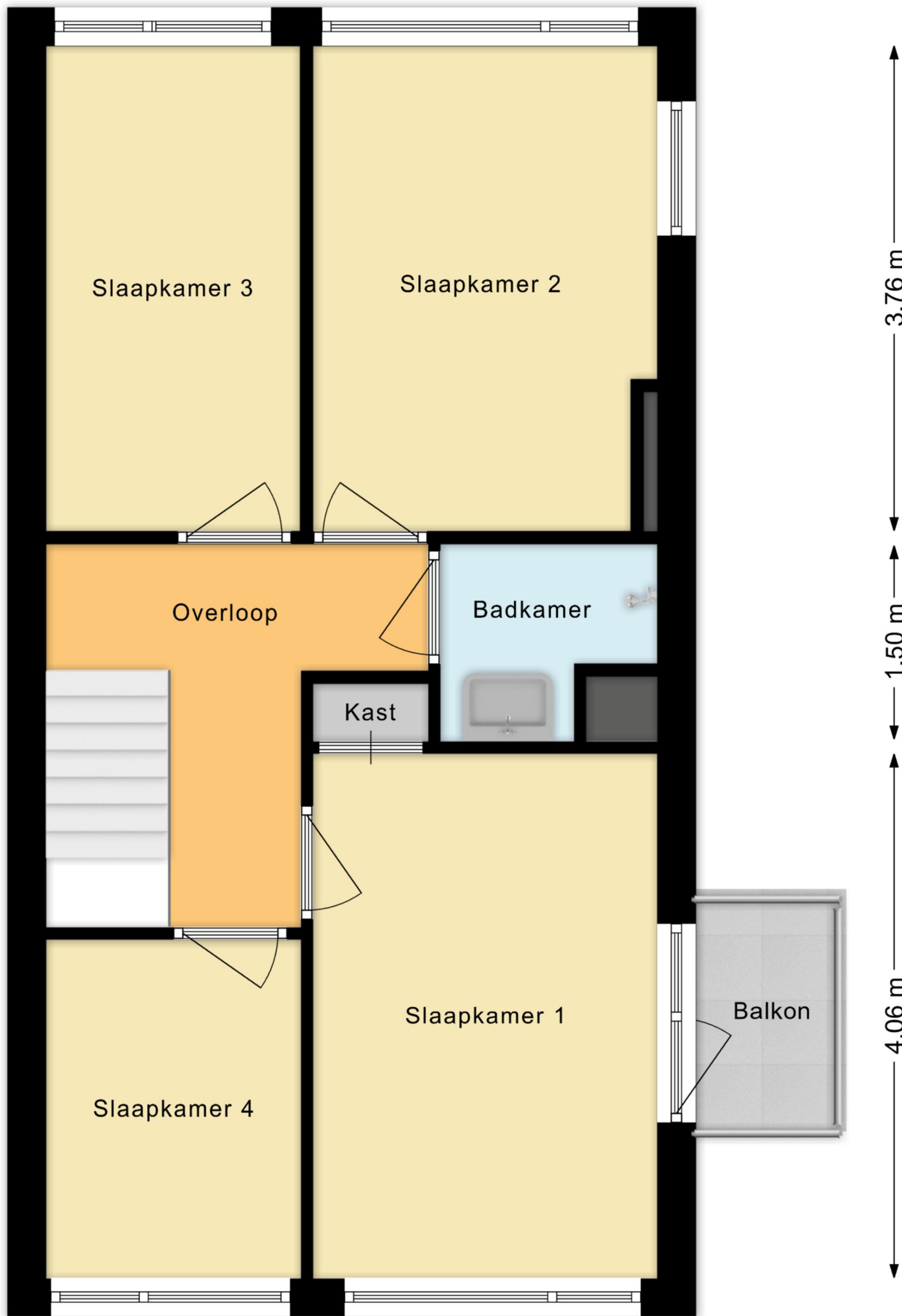
Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



2.96 m 1.68 m
1.97 m 2.67 m



1.74 m

3.61 m



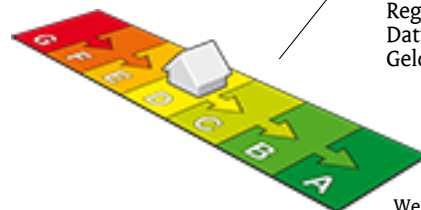


Energielabel woning

Hollandseweg 152
6706KT Wageningen

BAG-ID: 0289010000006433

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 467266669
Datum van registratie 28-08-2016
Geldig tot 28-08-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Henk Oosterloo
Examennummer 187248
KvK nummer 65597710

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

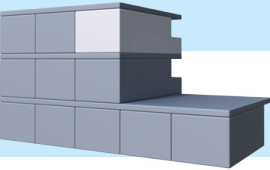
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
	Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
	Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Notulen

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden dinsdag 8 april 2025, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 806; aantal stemmen vertegenwoordigd: 620 (76,92 procent)

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter van de vergadering, , opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

Agenda wordt vastgesteld met toevoeging van herbenoeming tuincommissie en vaststelling technische commissie.

2. Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen.

De actiepunten worden doorgenomen.

Het voorstel "notulen vaststellen" wordt in stemming gebracht.

Besluit: De notulen van de ALV 9 april 2024 en 9 januari 2025 worden vastgesteld.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Geen formele ingekomen stukken, wel mededeling over verhuizing van een commissielid en nieuwe eigenaar.

4. Financiën 2024

- Jaarrekening toont positief resultaat van €1851,- binnen begroting gebleven.
- Achterstand contributie van €2000, actie richting deurwaarder na contactpoging.
- Kascommissie heeft controle uitgevoerd, enkele vragen over declaraties en sleutels tuincommissie.

De kascommissie heeft de cijfers gecontroleerd en in orde bevonden en geeft de vergadering een positief advies voor het vaststellen van de jaarrekening.

Het voorstel "Vaststellen jaarrekening 2024" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "Decharge bestuur" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "het exploitatiesaldo te verrekenen met het reservefonds algemeen of met de leden af te rekenen." wordt in stemming gebracht.

A. Verrekenen exploitatie met reservefonds: 620

B. Verrekenen exploitatie met eigenaren: 0

Daarmee wordt er besloten dat er voor optie "A. Verrekenen exploitatie met reservefonds" gekozen wordt.

Besluit: De jaarrekening 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: Aan het bestuur wordt decharge verleend.

Besluit: De vergadering besluit om het exploitatiesaldo te verrekenen met de betreffende reservefondsen.

Actiepunt: Debiteuren achterstanden verwerken

Actiepunt: afrekenen exploitatiesaldo of saldi verwerken met de reservefondsen.

5. Onderhoud appartementencomplex

Verduurzaming

Diverse onderzoeken gestart (asbest, vleermuizen, technische opname).

Subsidie- en lening aanvragen lopen, onzekerheid over provinciale subsidie.

In juni volgt kostenraming, daarna voorlichtingsavond en besluitvorming in ALV.

Maatregelen zoals dakisolatie, kunststof kozijnen, spouwmuurisolatie en ventilatie worden onderzocht.

Zonwering en zonnepanelen besproken, afspraken over eigen verantwoordelijkheid bij renovatie.

6. Financiën 2025

De voorzitter geeft een korte toelichting op de begroting.

Het voorstel "Begroting 2025" wordt in stemming gebracht.
Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "Vaststellen servicebijdrage per 1 januari 2025" wordt in stemming gebracht.
Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting van 2025 vast.

Besluit: Het voorstel wordt aangenomen.

Actiepunt: Aanpassen servicebijdragen per 1 januari 2025 volgens het met de vergaderstukken meegezonden overzicht.

7. Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)

Het voorstel "Voor het nemen van incasso-rechtsmaatregelen wordt geadviseerd om jaarlijks de hierna volgende incassoprocedure vast te stellen: 'De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur c.q. de beheerder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. beheerder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.'" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de incassoprocedure vast.

8. Vaststelling bestuur

Er zijn geen wijzigingen.

Besluit: Het bestuur blijft ongewijzigd.

9. Vaststelling commissies

vormen samen met

de kascommissie.

Het voorstel "Het voorstel "Benoeming kascommissie 2025" wordt in stemming gebracht." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

De tuincommissie bestaat uit

De technische commissie bestaat uit

Besluit: "Het voorstel "Benoeming kascommissie 2025" wordt in stemming gebracht." is aangenomen

10. Vaststelling eerstvolgende algemene ledenvergadering en rondvraag

Voorgesteld wordt om de eerstvolgende algemene ledenvergadering vast te stellen op 7 april 2026 om 20:00 uur. De vergadering gaat akkoord.

Nummerbordjes bij de beide ingangen worden vervangen.

11. Sluiting

De voorzitter sluit om 21:15 uur de vergadering en dankt een ieder voor zijn/haar inbreng.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

- 2. Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV**
 - 2.1 De notulen van de ALV 9 april 2024 en 9 januari 2025 worden vastgesteld.
- 4. Financiën 2024**
 - 4.1 De jaarrekening 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.
 - 4.2 Aan het bestuur wordt decharge verleend.
 - 4.3 De vergadering besluit om het exploitatiesaldo te verrekenen met de betreffende reservefondsen.
- 6. Financiën 2025**
 - 6.1 De vergadering stelt de begroting van 2025 vast.
 - 6.2 Het voorstel wordt aangenomen.
- 7. Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)**
 - 7.1 De vergadering stelt de incassoprocedure vast.
- 8. Vaststelling bestuur**
 - 8.1 Het bestuur blijft ongewijzigd.
- 9. Vaststelling commissies**
 - 9.1 "Het voorstel "Benoeming kascommissie 2025" wordt in stemming gebracht." is aangenomen

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

Debiteuren achterstanden verwerken

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 juli 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder

Aanpassen servicebijdragen per 1 januari 2025 volgens het met de vergaderstukken meegezonden overzicht.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 juli 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder

afrekenen exploitatiesaldo of saldi verwerken met de reservefondsen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 juli 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (

Jaarrekening 2025

VvE Hollandseweg 78 - 152 (even nummers)



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2025 balans	2024 balans
Debiteuren	-2.902,15	1.493,26
Overlopende posten	2.351,08	2.625,92
Liquide middelen	171.459,73	153.479,94
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	170.908,66	157.599,12
Passiva / Schulden / Credit	2025 balans	2024 balans
Algemene reserve	6.683,61	4.832,18
Onderhoudsreserve	162.984,91	157.508,29
Crediteuren	765,63	-6.592,78
Resultaat exploitatie	474,51	1.851,43
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	170.908,66	157.599,12

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Ledenbijdrage	75.718,08	75.715,00	70.838,28
Overige ontvangsten	1.967,07	0,00	2.241,91
TOTAAL Opbrengsten / Credit	77.685,15	75.715,00	73.080,19

Kosten / Debet

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Dagelijks onderhoud	6.304,68	4.500,00	4.598,08
Onderhoudscontracten	5.391,31	5.500,00	3.100,97
Kosten buiten contract	0,00	0,00	705,77
Verzekering	8.974,07	8.850,00	8.809,06
Administratie en beheer	11.161,91	11.130,00	10.451,22
Energiekosten	1.102,06	1.270,00	1.261,37
Verenigingskosten	386,61	575,00	502,33
Reservering	43.890,00	43.890,00	41.799,96
TOTAAL Kosten / Debet	77.210,64	75.715,00	71.228,76

Exploitatie resultaat

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Resultaat	474,51	0,00	1.851,43
TOTAAL Exploitatie resultaat	474,51	0,00	1.851,43

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk		
Debiteuren				
Achterstand	422,73	1.925,23		
Voorstand	-3.324,88	-431,97		
Totaal	-2.902,15	1.493,26		
Overlopende posten				
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	2.351,08	2.625,92		
Totaal	2.351,08	2.625,92		
Specificatie: Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen			Debet	Credit
01-01-2025 Beginsaldo			2.625,92	
01-01-2025 Rente over periode 01-01-2024 t/m 31-12-2024				2.241,91
31-12-2025 Rente 2025			1.967,07	
Totaal			4.592,99	2.241,91
Liquide middelen				
Bank RekeningCourant	20.159,73	4.579,94		
Bank Spaarrekening	151.300,00	148.900,00		
Totaal	171.459,73	153.479,94		
Algemene reserve				
Reservefonds algemeen	6.683,61	4.832,18		
Totaal	6.683,61	4.832,18		
Onderhoudsreserve				
Reservefonds groot onderhoud	201.398,29	181.901,91		
Tussenrekening groot onderhoud (zie specificatie)	-38.413,38	-24.393,62		
Totaal	162.984,91	157.508,29		
Specificatie: Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud			Debet	Credit
20-02-2025 Vervangen deurdranger kelder			3.055,25	
01-05-2025 VAN BOMMEL BEHEER SPOR beschikking				8.962,26
21-05-2025 Termijn 1 - 75%			22.852,45	
31-05-2025 Stap 2 - Procesbegeleiding 25%			10.733,97	
31-05-2025 Stap 2 - Procebegeleiding 25%			10.733,97	
Totaal			47.375,64	8.962,26

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Crediteuren		
Crediteuren	765,63	-6.592,78
Totaal	765,63	-6.592,78

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	75.718,08	75.715,00	70.838,28
Totaal	75.718,08	75.715,00	70.838,28
Overige ontvangsten			
Rente	1.967,07	0,00	2.241,91
Totaal	1.967,07	0,00	2.241,91
Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	6.304,68	4.500,00	2.295,14
Dagelijks onderhoud - Lekkages	0,00	0,00	2.221,68
Dagelijks onderhoud - Lampen	0,00	0,00	81,26
Totaal	6.304,68	4.500,00	4.598,08
Onderhoudscontracten			
Contract - Schoonmaak	3.096,92	3.500,00	2.345,19
Contract - Groenvoorziening	1.770,22	1.500,00	248,16
Contract - Riool	524,17	500,00	507,62
Totaal	5.391,31	5.500,00	3.100,97
Kosten buiten contract			
Kosten buiten contract - Automatische deur	0,00	0,00	705,77
Totaal	0,00	0,00	705,77
Verzekering			
Verzekering - Pakketpolis	8.974,07	8.850,00	8.022,56
Verzekering - Overig	0,00	0,00	786,50
Totaal	8.974,07	8.850,00	8.809,06
Administratie en beheer			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	11.161,91	11.130,00	10.451,22
Totaal	11.161,91	11.130,00	10.451,22
Energiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	963,92	1.200,00	1.200,92
Nutsvoorzieningen - Water	138,14	70,00	60,45
Totaal	1.102,06	1.270,00	1.261,37

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	0,00	100,00	80,00
Verenigingskosten - Abonnementen	49,61	125,00	124,86
Verenigingskosten - Bankkosten	258,00	250,00	252,09
Verenigingskosten - Overig	79,00	100,00	45,38
Totaal	386,61	575,00	502,33
Reservering			
Reservering reservefonds - Groot onderhoud	43.890,00	43.890,00	41.799,96
Totaal	43.890,00	43.890,00	41.799,96

Begroting 2026

VvE Hollandseweg 78 - 152 (even nummers)



Begroting

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen

Opbrengsten / Credit	2026 Voorstel	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Ledenbijdrage	78.180,00	75.715,00	75.718,08
Overige ontvangsten	0,00	0,00	1.967,07
TOTAAL Opbrengsten / Credit	78.180,00	75.715,00	77.685,15
Kosten / Debet	2026 Voorstel	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Dagelijks onderhoud	4.500,00	4.500,00	6.304,68
Onderhoudscontracten	5.850,00	5.500,00	5.391,31
Verzekering	9.250,00	8.850,00	8.974,07
Administratie en beheer	11.685,00	11.130,00	11.161,91
Energiekosten	1.100,00	1.270,00	1.102,06
Verenigingskosten	585,00	575,00	386,61
Reservering	45.210,00	43.890,00	43.890,00
TOTAAL Kosten / Debet	78.180,00	75.715,00	77.210,64
Exploitatie resultaat	2026 Voorstel	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Resultaat	0,00	0,00	474,51
TOTAAL Exploitatie resultaat	0,00	0,00	474,51

Begroting

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen
Toelichting op de begroting

	2026 Voorstel	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	78.180,00	75.715,00	75.718,08
Totaal	78.180,00	75.715,00	75.718,08
Overige ontvangsten			
Rente	0,00	0,00	1.967,07
Totaal	0,00	0,00	1.967,07
Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	4.500,00	4.500,00	6.304,68
Totaal	4.500,00	4.500,00	6.304,68
Onderhoudscontracten			
Contract - Schoonmaak	3.500,00	3.500,00	3.096,92
Contract - Groenvoorziening	1.800,00	1.500,00	1.770,22
Contract - Riool	550,00	500,00	524,17
Totaal	5.850,00	5.500,00	5.391,31
Verzekering			
Verzekering - Pakketpolis	9.250,00	8.850,00	8.974,07
Totaal	9.250,00	8.850,00	8.974,07
Administratie en beheer			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	11.685,00	11.130,00	11.161,91
Totaal	11.685,00	11.130,00	11.161,91
Energiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	1.000,00	1.200,00	963,92
Nutsvoorzieningen - Water	100,00	70,00	138,14
Totaal	1.100,00	1.270,00	1.102,06
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	100,00	100,00	0,00
Verenigingskosten - Abonnementen	125,00	125,00	49,61
Verenigingskosten - Bankkosten	260,00	250,00	258,00
Verenigingskosten - Overig	100,00	100,00	79,00
Totaal	585,00	575,00	386,61
Reservering			
Reservering reservefonds - Groot onderhoud	45.210,00	43.890,00	43.890,00
Totaal	45.210,00	43.890,00	43.890,00

Begroting

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen
 Specificatie: VvE bijdrage volgens Voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-01	Hollandseweg 138	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-02	Hollandseweg 136	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-03	Hollandseweg 134	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-04	Hollandseweg 132	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-05	Hollandseweg 130	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-06	Hollandseweg 128	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-07	Hollandseweg 126	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-08	Hollandseweg 114	15	1.454,96	1.455,00	121,25	117,42	3,83
A-09	Hollandseweg 112	15	1.454,96	1.455,00	121,25	117,42	3,83
A-10	Hollandseweg 110	15	1.454,96	1.455,00	121,25	117,42	3,83
A-11	Hollandseweg 108	15	1.454,96	1.455,00	121,25	117,42	3,83
A-12	Hollandseweg 106	15	1.454,96	1.455,00	121,25	117,42	3,83
A-13	Hollandseweg 78	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-14	Hollandseweg 80	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-15	Hollandseweg 82	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-16	Hollandseweg 84	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-17	Hollandseweg 86	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-18	Hollandseweg 88	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-19	Hollandseweg 90	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-20	Hollandseweg 124	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-21	Hollandseweg 122	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-22	Hollandseweg 120	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-23	Hollandseweg 118	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-24	Hollandseweg 116	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-25	Hollandseweg 152	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-26	Hollandseweg 150	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09

Begroting

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen
 Specificatie: VvE bijdrage volgens Voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Vershil
A-27	Hollandseweg 148	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-28	Hollandseweg 146	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-29	Hollandseweg 144	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-30	Hollandseweg 142	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-31	Hollandseweg 140	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-32	Hollandseweg 92	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-33	Hollandseweg 94	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-34	Hollandseweg 96	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-35	Hollandseweg 98	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-36	Hollandseweg 100	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-37	Hollandseweg 102	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-38	Hollandseweg 104	20	1.939,95	1.939,92	161,66	156,57	5,09
A-39	Bij Hollandseweg 152	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-40	Bij Hollandseweg 150	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-41	Bij Hollandseweg 114	1	97,00	96,96	8,08	7,83	0,25
A-42	Bij Hollandseweg 148	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-43	Bij Hollandseweg 138	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-44	Bij Hollandseweg 136	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-45	Bij Hollandseweg 134	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-46	Bij Hollandseweg 112	1	97,00	96,96	8,08	7,83	0,25
A-47	Bij Hollandseweg 128	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-48	Bij Hollandseweg 132	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-49	Bij Hollandseweg 130	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-50	Bij Hollandseweg 80	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-51	Bij Hollandseweg 110	1	97,00	96,96	8,08	7,83	0,25
A-52	Bij Hollandseweg 126	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51

Begroting

Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen
 Specificatie: VvE bijdrage volgens Voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Vershil
A-53	Bij Hollandseweg 78	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-54	Bij Hollandseweg 82	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-55	Bij Hollandseweg 84	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-56	Bij Hollandseweg 108	1	97,00	96,96	8,08	7,83	0,25
A-57	Bij Hollandseweg 90	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-58	Bij Hollandseweg 94	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-59	Bij Hollandseweg 98	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-60	Bij Hollandseweg 100	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-61	Bij Hollandseweg 106	1	97,00	96,96	8,08	7,83	0,25
A-62	Bij Hollandseweg 102	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-63	Bij Hollandseweg 104	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-64	Bij Hollandseweg 146	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-65	Bij Hollandseweg 144	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-66	Bij Hollandseweg 142	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-67	Bij Hollandseweg 140	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-68	Bij Hollandseweg 124	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-69	Bij Hollandseweg 122	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-70	Bij Hollandseweg 120	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-71	Bij Hollandseweg 118	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-72	Bij Hollandseweg 116	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-73	Bij Hollandseweg 86	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-74	Bij Hollandseweg 88	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-75	Bij Hollandseweg 96	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51
A-76	Bij Hollandseweg 92	2	194,00	194,04	16,17	15,66	0,51

8038 • VvE Hollandseweg 78 t/m 152
Hollandseweg 78 t/m 152 • Wageningen



Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
01	Gevels	€ 37.480	€ 1.378			€ 1.378		€ 3.717	€ 1.378			€ 45.330
02	Balkons	€ 6.854					€ 40.648	€ 56.457				€ 103.959
03	Buitenkozijnen			€ 12.916	€ 1.288					€ 20.188	€ 166	€ 34.559
04	Beglazing									€ 7.126		€ 7.126
05	Daken	€ 2.647			€ 133.687						€ 1.952	€ 138.286
06	Schoorstenen	€ 6.140										€ 6.140
09	Buitenschilderwerk							€ 26.611				€ 26.611
22	Vloeren											€ 0
23	Plafonds				€ 23.486							€ 23.486
24	Binnenkozijnen									€ 3.810		€ 3.810
25	Binnentrappen						€ 1.747					€ 1.747
26	Inrichting					€ 5.335						€ 5.335
29	Binnenschilderwerk						€ 4.180					€ 4.180
44	Elektrische-installaties	€ 4.021										€ 4.021
46	Beveiligingsinstallaties	€ 968										€ 968
51	Terreinafwerkingen e.d.									€ 6.218		€ 6.218
61	Diversen	€ 605					€ 605					€ 1.210
Totaal object		€ 58.714	€ 1.378	€ 12.916	€ 158.461	€ 6.712	€ 47.180	€ 86.785	€ 1.378	€ 37.341	€ 2.118	€ 412.985

VERENIGING VAN EIGENAARS HOLLANDSEWEG 78 T/M 152 (EVEN NUMMERS) TE WAGENINGEN

Huishoudelijk Reglement

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw Hollandseweg 78-152 (even nummers) te Wageningen. Het zijn leef- en omgangsregels, over hoe we als eigenaren met elkaar en met het gebouw omgaan. Waar gesproken wordt van “eigenaren” worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Bij conflicten kan dit uiteraard in goed overleg geregeld worden daarna kan het bestuur ingeschakeld worden.

Daar waar in dit reglement gesproken wordt over eigenaar/ eigenaren dient te worden gelezen: eigenaar respectievelijk gebruiker/ eigenaren respectievelijk gebruikers.

Artikel 1: Onderhoud van het gebouw

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steiger- en ladderwerk ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van gevels en ruiten en graafwerkzaamheden in de tuin voor leidingwerk/riolering toe te staan. Ook is de eigenaar verplicht om de schoorsteen te laten vegen wanneer door de vereniging een veegronde wordt geregeld.

Artikel 2: Geluidsoverlast

De eigenaar is het verboden geluidsoverlast te veroorzaken waarbij hinder wordt ondervonden door de mede-eigenaar/gebruiker van het appartementsgebouw. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

Tussen 08.00 uur en 22.00 uur: er mag geen ernstige overmatig geluid worden veroorzaakt.

Op de overige tijdstippen dient totaal geen overmatig geluid te worden veroorzaakt.

Deze flat is gebouwd begin jaren 60. in die tijd was er nog nauwelijks sprake van geluidsisolatie en de flat is daarom gehorig. Voorkom dat wasmachines/centrifuges na 22.00 uur nog overlast bezorgen. Je kan hiervoor voorzorgmaatregelen nemen.

Artikel 3: Vloeren

Harde vloeren (bijv. laminaat, parket, tegelvloeren) zijn alleen toegestaan mits er een goede geluidsisolerende onderlaag is aangebracht.

Simpele dingen zoals op sloffen lopen en poten voorzien van viltjes, kan veel irritatie voorkomen. Appartementseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen tegen overlast.

Artikel 4: Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan, zolang er geen overlast wordt veroorzaakt voor andere bewoners. Voorbeelden van overlast: lawaai door bijv. overmatig blaffende en/of huilende honden.

Vervuiling door uitwerpselen in gemeenschappelijke ruimtes van het appartementencomplex.

Voor het plaatsen van honden- en kattenluiken is toestemming van het bestuur nodig. (zie artikel 7a).

Artikel 5: Gemeenschappelijke ruimtes

5a.

De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimtes zo schoon mogelijk gehouden worden. De galerijvloer die bij het appartement ligt dient zelf schoongehouden te worden. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimte fietsen, bromfietsen, autopedes, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, alsmede vuilniszakken e.d. te plaatsen en/of te houden. In de brievenbus aangetroffen ongewenste drukwerken enz. mogen niet in het trappenhuis of hal gedeponeerd worden. Evenmin mogen hier andere ongewenste artikelen geplaatst worden.

Toelichting: onder gemeenschappelijke ruimtes vallen o.a.:

- Galerijvloeren en aansluitend tegelpad
- Trappenhuisen
- Centrale ruimte bergingen
- Pleintje tot aan de stoep aan de voorkant van het gebouw
(stalling van fietsen en bromfietsen wel toegestaan)
- Tuin voor en achter
- Galerij- en balkonhekken

5b.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur in de gemeenschappelijke ruimtes voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. Opslag van spullen in de kelder dient in de individuele bergingen te gebeuren. Het is dus niet toegestaan om (brom)fietsen of andere artikelen in de gangen te stallen.

De galerijen zijn naast toegang tot de woningen ook vluchtwegen. Volgens de regels van de brandweer is het niet toegestaan dat er voorwerpen op de galerij staan die een veilige vluchtweg kunnen belemmeren.

Artikel 6: Tuinen/ Balkons

Het is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan in de gemeenschappelijke tuinen bomen, struiken en bloemen te planten. Dit in verband met schade en de toegankelijkheid van de aldaar liggende rioleringen. In de individuele tuintjes mag geen beplanting zijn die het periodiek onderhoud en doorgang ernstig belemmeren. Ook mag geen begroeiing de openbare weg versperren. Afscheidingen tussen de tuinen en/of de terrassen van het middenblok mogen niet hoger zijn dan 2 meter. Ook mogen deze afscheidingen geen belemmering zijn voor het onderhoud genoemd in artikel 1.

Artikel 7: Veranderingen aan individuele woningen

7a.

Voor alle veranderingen aan individuele woningen die de gevel, ramen, of openbare ruimtes aantasten, dient tevoren toestemming van het bestuur verkregen te worden. Dit betreft zaken als het aanbrengen van een schotelantenne, kattenluik, zonwering, vorm en deugdelijkheid van een afvoer voor een combiketel e.d. Het bestuur kan aan de toestemming voorwaarden verbinden t.a.v. de aard, constructie en de omvang van datgene waarvoor toestemming verleend is.

7b.

Voor deuren, kozijnen, gevelplaten en zonwering geldt een kleurcode, die wordt vastgesteld via de ALV. Het aanbrengen van afwijkende kleuren is niet toegestaan.

Artikel 8: Reclame

Voor het zichtbaar aanbrengen van reclame, opschriften en afwijkende voorwerpen aan de gemeenschappelijke ruimtes en alle gevels, in welke vorm dan ook, is toestemming van het bestuur nodig. Het bestuur kan aan de toestemming voorwaarden verbinden t.a.v. de aard, de constructie en de omvang van datgene waarvoor toestemming is verleend.

Artikel 9: Afval

Aan de voorzijde van het gebouw zijn containers om afval weg te werpen. Deze zijn niet bedoeld voor grof vuil hier biedt de gemeente andere wegwerpmogelijkheden voor. De groene container is uitsluitend bestemd voor groente, fruit en tuin afval. Hier mag dus geen plastic e.d. in geworpen worden.

Artikel 10: Langdurige afwezigheid

Als de eigenaar langer dan anderhalve maand aaneengesloten afwezig is, moet hij aan de administrateur en het bestuur- zo mogelijk- het tijdelijke adres meedelen en daarbij tevens opgeven wie is aangewezen, indien noodzakelijk, zich toegang tot het appartement te verschaffen. (denk aan brand, bevriezing, lekkage e.d.)

Artikel 11: Verhuur en gebruik

11a.

De appartementseigenaar brengt de inhoud van dit huishoudelijk reglement onder de aandacht van de gebruiker. De gebruiker dient het huishoudelijk reglement als bewijs van kennisgeving te ondertekenen, waarvan de administrateur per omgaande een afschrift zal worden gegeven.

11b.

De namen van zowel de eigenaar als de gebruiker- indien deze niet hetzelfde zijn- dienen aan het bestuur en de administrateur bekend te zijn. Eigenaren van appartementen die de woning verhuren moeten de namen van de huurder(s) doorgeven aan de administrateur.

11c.

De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht (verkoop van de woning) de administrateur tijdig in kennis stellen van het tijdstip en de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).

Artikel 12: Servicekosten

De maandelijkse servicekosten moeten per de eerste van de desbetreffende maand gestort zijn op de bankrekening van de vereniging. Wanneer deze betaling niet tijdig plaatsvindt, zal over de betalingsachterstand de wettelijk verschuldigde rente worden berekend.

Artikel 13: Procedure incassoregeling

Het bestuur c.q. de beheerder is gemachtigd om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. beheerder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Artikel 14. Schade

Schade en aanpassing aan de buitenzijde van het appartement of aan delen van de flat, die aantoonbaar veroorzaakt is door de bewoners van een van de appartementen zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement. Dit geldt voor bijvoorbeeld schade aan de (kunststof) kozijnen, voordeuren, gemeenschappelijke ruimtes etc.

Artikel 15: Melden van gebreken

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo snel mogelijk te worden gemeld bij de administrateur en/of het bestuur van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 16: Boeteclausule

Indien deze artikelen worden overtreden, zal er een schriftelijke waarschuwing worden gegeven, deze waarschuwing zal aangetekend worden verzonden. In deze waarschuwing staat de termijn waarin de overtreding moet zijn opgelost/aangepast, als hier geen gevolg aan gegeven wordt zal er een boete volgen van € 70,- plus eventueel gemaakte kosten.

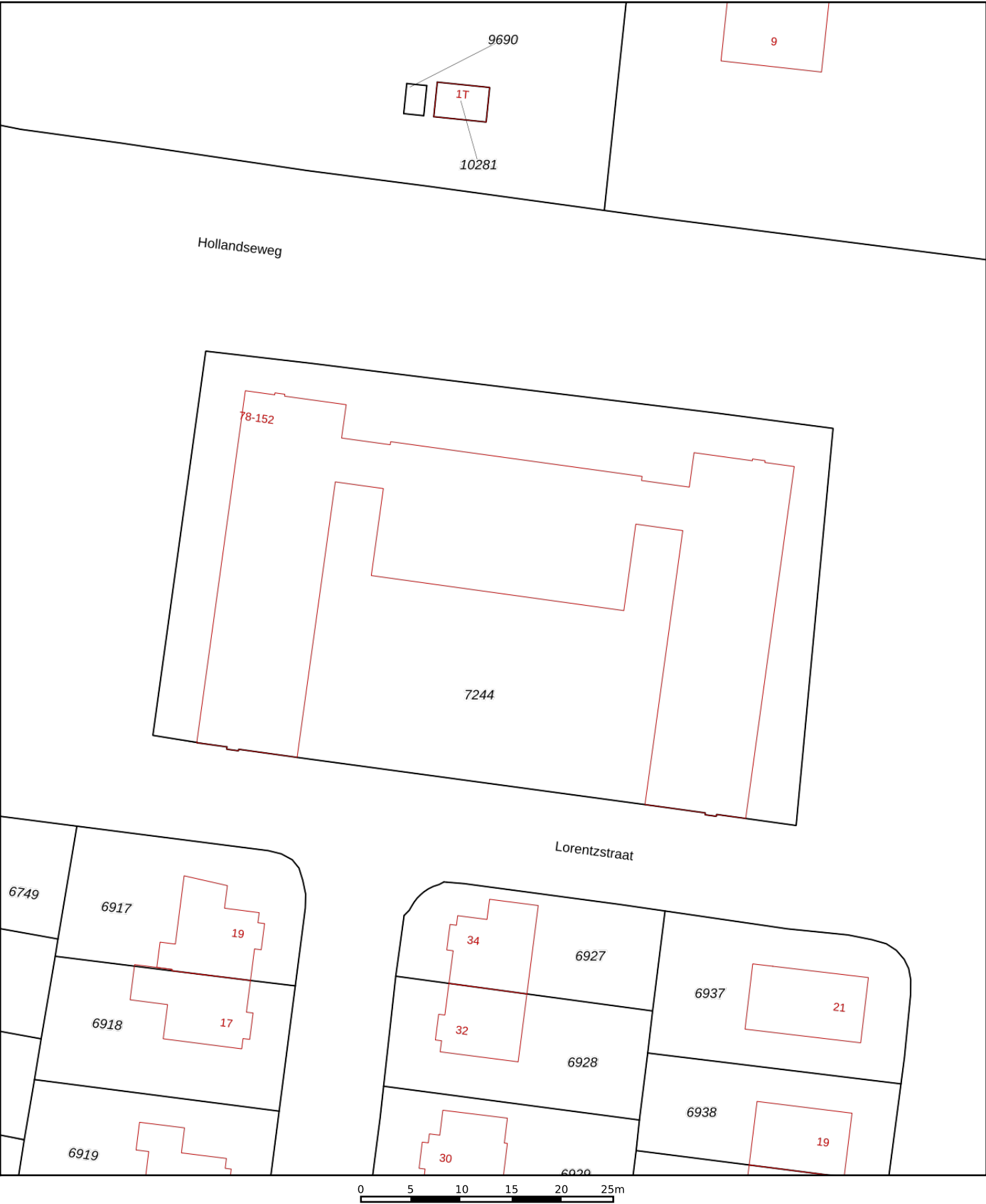
Artikel 17: Overige gevallen

Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement of het “reglement van splitsing” niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Artikel 17: Veiligheid balkons

De maximale lijnlast van de balkons mag niet meer zijn dan 300 kilogram per strekkende meter. Dit houdt in dat het niet toegestaan is om zware attributen zoals grote plantenbakken en dergelijke op het balkon te plaatsen. Ook mogen er geen verhuisliften tegen de balkons worden geplaatst.

In de algemene ledenvergaderingen van 6 juni 2007 en 1 juni 2010 gewijzigd en tijdens de ALV van 17-06-2018 aangevuld (artikel 17 aangevuld).



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wageningen

B

7244

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



21/8 1979 5320/2

Heden de zestiende augustus negentienhonderd negen en
zeventig verscheen voor mij, Mr Jan Bernard van Nieuw-
land, notaris ter standplaats Rotterdam: -----
mevrouw Mia Jacoba Sonneveld-van der Waal, secretares-
se, wonende te Rotterdam, ten deze handelend als
schriftelijk lasthebster van de te Rotterdam gevestig-
de naamloze vennootschap: "N.V. Pensioenverzekerings-
Maatschappij "Metallicus", -----

blijkende van die lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke is gehecht aan een op heden
voor mij, notaris, verleden akte van splitsing. -----

De comparante, handelend als gemeld, geeft te kennen: --

dat haar lastgeefster eigenares is van: -----
een flatgebouw met ondergrond en erve, bevattende acht
en dertig flatwoningen en acht en dertig bergingen,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 78 tot en met 152
(even nummers) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wagne-
ningen sectie B nummer 7244, groot vier en twintig aren
vijf en zeventig centiaren; -----

dat haar lastgeefster de eigendom van dit onroerend
goed verkreeg door de overschrijving ten hypotheekkan-
tore te Arnhem op zes en twintig januari negentienhon-
derd twee en zestig in deel 3079 nummer 166 van het
afschrift van een akte van verkoop en koop - houdende
kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de ontbin-
dende werking der artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van
het Burgerlijk Wetboek - op vijf en twintig januari
bevorens verleden voor de te Rotterdam gevestigde nota-
ris Mr A.W.A. van Eekelen, alsmede in verband met een
akte van ruiling op dertig november negentienhonderd
vijf en zestig verleden voor C.J.E. Engelberts te Wage-
ningen, bij afschrift overgeschreven ten voormelde
hypotheekkantore op een december daaraanvolgend in deel
3310 nummer 46; -----

dat haar lastgeefster wenst over te gaan tot splitsing



in appartementsrechten van gemeld onroerend goed in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek; -----

dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minuut is gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk, zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Arnhem op acht augustus negentienhonderd negen en zeventig; -----

en dat de complexaanduiding is: 8729-A; -----

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten zes en zeventig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op het uitsluitend gebruik van: ---

1. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 138 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-1; -----
2. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 136 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-2; -----
3. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 134 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-3; -----



4. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 132 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-4; -----
5. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 130 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-5; -----
6. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 128 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-6; -----
7. een woning op de begane grond en eerste verdieping met zij- en achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 126 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-7; -----
8. een woning op de begane grond met terras, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 114 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-8; -----
9. een woning op de begane grond met terras, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 112 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-9; -----
10. een woning op de begane grond met terras, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 110 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-10; -----
11. een woning op de begane grond met terras, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Holland-



- seweg 108 te Wageningen, kadastraal bekend gemeen-
te Wageningen sectie B nummer 8729-A-11; -----
12. een woning op de begane grond met terras, met ver-
der toebehoren, plaatselijk bekend aan de Holland-
seweg 106 te Wageningen, kadastraal bekend gemeen-
te Wageningen sectie B nummer 8729-A-12; -----
13. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met zij- en achtertuin, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 78 te Wa-
geningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen
sectie B nummer 8729-A-13; -----
14. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Hollandseweg 80 te Wageningen, kadas-
traal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer
8729-A-14; -----
15. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Hollandseweg 82 te Wageningen, kadas-
traal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer
8729-A-15; -----
16. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Hollandseweg 84 te Wageningen, kadas-
traal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer
8729-A-16; -----
17. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Hollandseweg 86 te Wageningen, kadas-
traal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer
8729-A-17; -----
18. een woning op de begane grond en eerste verdieping
met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk



bekend aan de Hollandseweg 88 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-18; -----

19. een woning op de begane grond en eerste verdieping met achtertuin, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 90 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-19; -----
20. een woning op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 124 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-20; -----
21. een woning op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 122 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-21; -----
22. een woning op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 120 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-22; -----
23. een woning op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 118 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-23; -----
24. een woning op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 116 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-24; -----
25. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 152 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-25; -----
26. een woning op de tweede en derde verdieping, met



- verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 150 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-26; -----
27. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 148 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-27; -----
28. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 146 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-28; -----
29. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 144 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-29; -----
30. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 142 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-30; -----
31. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 140 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-31; -----
32. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 92 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-32; -----
33. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 94 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-33; -----
34. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hol- ~



- landseweg 96 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-34; -----
35. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 98 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-35; -----
36. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 100 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-36; -----
37. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 102 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-37; -----
38. een woning op de tweede en derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg 104 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-38; -----
- X 39. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-39; -----
40. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-40; -----
41. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-41; -----
42. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie



- B nummer 8729-A-42; -----
43. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-43; -----
44. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-44; -----
45. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-45; -----
46. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-46; -----
47. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-47; -----
48. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-48; -----
49. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-49; -----
50. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-50; -----



51. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-51; -----
52. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-52; -----
53. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-53; -----
54. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-54; -----
55. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-55; -----
56. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-56; -----
57. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-57; -----
58. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-58; -----



59. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-59; -----
60. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-60; -----
61. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-61; -----
62. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-62; -----
63. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-63; -----
64. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-64; -----
65. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-65; -----
66. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-66; -----



67. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-67; -----
68. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-68; -----
69. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-69; -----
70. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-70; -----
71. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-71; -----
72. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-72; -----
73. een berging in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-73; -----
74. een bergings in de kelder, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wagenin-
gen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie
B nummer 8729-A-74; -----



75. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-75; -----

76. een berging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hollandseweg te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8729-A-76; -----

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht op voormeld onroerend goed in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e Burgerlijk Wetboek als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld bij akte op heden voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift wordt overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem. -----

De comparante verklaarde onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, deze artikelen als volgt aan te vullen en te wijzigen: -----

1. De bestemming als bedoeld in artikel 9 lid 2 van voormeld reglement is ten aanzien van: -----
de appartementsrechten met indices 1 tot en met 38:
woning; -----

de appartementsrechten met indices 39 tot en met 76:
berging. -----

2. De in artikel 23 lid 1 van voormeld reglement bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van: -----
de appartementsrechten met indices 1 tot en met 7 en
13 tot en met 38: twintig/achthonderd zesde; -----

13 Jan 04 15:45

Barten Tiemessen Makelaar 0317-410493

S.1



13

de appartementsrechten met indices 8 tot en met 12:

vijftien/achthonderd zesde; -----

de appartementsrechten met indices 39, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60 en 62 tot en met 76: twee/achthonderdzesde; -----

de appartementsrechten met indices 41, 46, 51, 56 en 61: een/achthonderdzesde. -----

3. Het bepaalde in artikel 25a van voormeld reglement is niet van toepassing. -----

4. Bij deze wordt door de comparante, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 29 van voormeld reglement, genaamd: Vereniging van Eigenaars Hollandsweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen. -----

De vereniging is gevestigd te Wageningen. -----

5. Indien een eigenaar een meerderheid heeft van vijftig procent van de appartementsrechten zal hij niet in het - in artikel 31 van gemeld reglement bedoelde - reservefonds behoeven bij te dragen. Hij zal echter - indien van de bestemmingsreserve(s) gebruik is gemaakt - op verzoek van de administrateur het door hem verschuldigde moeten voldoen. -----

6. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is achthonderd zes. -----

De eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 7 en 13 tot en met 38 zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van twintig stemmen. -----

De eigenaars van de appartementsrechten met indices 8 tot en met 12 zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van vijftien stemmen. -----



De eigenaars van de appartementsrechten met indices 39, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 69, 61 en 62 tot en met 76 zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van twee stemmen. -----

De eigenaars van de appartementsrechten met indices 41, 46, 51, 56, en 61 zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. -----

7. Voor de eerste maal wordt tot administrateur van de vereniging benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Hogema Onroerend Goed B.V., gevestigd te Rotterdam. -----

8. De in artikel 43 sub 1 van gemeld reglement bedoelde commissie van toezicht bestaat uit drie leden ----- te weten: de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter of de administrateur van de Vereniging van Eigenaars die zij vertegenwoordigen. De overige leden worden gekozen uit de Vereniging van Eigenaars. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en geen prijs te stellen op volledige voorlezing daarvan. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend. -----

w.g. M.J. Sonneveld-van der Waal, J.B. van Nieuwland.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



B. Nieuwland



EMENE VOOR-
RDEN
261

Heden, de zestiende augustus negentienhonderd negenenzeventig, verscheen voor mij, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam: mevrouw Mia Jacoba Sonneveld-van der Waal, secretaresse, wonende te Rotterdam.

De comparante verklaarde bij dees vast te stellen een reglement als bedoeld in artikel 875e onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

Als basis voor dit reglement zijn van kracht de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, gevestigd te 's-Gravenhage en opgenomen in een akte, tweentwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor Mr J. Schrijner, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven op alle hypotheekkantoren in Nederland, één maart negentienhonderd drieënzeventig. Gemeld modelreglement is gewijzigd en aangevuld. De tekst van het modelreglement voorzien van wijzigingen en aanvullingen is als volgt:

ALGEMEENES REGLEMENT VAN HET REGLEMENT VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.
A. DEFINITIËS:
Artikel 1.
B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN:
artikelen 2 tot en met 8.
C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVE GEDEELTEN:
artikelen 9 tot en met 16.
D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS:
artikel 17.
E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTINGEN EN TE STORTEN BIJDRAGEN:
artikelen 18 en 19.
F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER:
artikelen 20 tot en met 22.
G. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.
artikel 23.
H. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN:
artikel 24.
I. VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT:
artikel 25.
J. REGELING OMTRENT VERZEKERINGEN:
artikel 26.
K. OVERTREDINGEN:
artikel 27.
L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT:
artikel 28.
M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING:
I. ALGEMENE BEPALINGEN:
artikelen 29 tot en met 31.
II. VERGADERING VAN EIGENAARS:
artikelen 32 tot en met 30.
III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING:
artikelen 40 tot en met 42.
IV. COMMISSIE VAN TOEZICHT:
artikelen 43 en 44.
OVERGANGSBEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE NAVOLGENDE ARTIKELEN:
artikelen 18, 20, 25a, 26, 32 en 40.



REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM.

A. DEFINITIES.

ARTIKEL 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw (de gebouwen), dat (die) in de splitsing is (zijn) betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daar onder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden, voorzover niet vallende onder d.;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene, die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "artikel": een artikel van dit reglement, tenzij uit de regeling of het zinsverband het tegendeel blijkt;
- k. "administrateur": het bestuur als bedoeld in artikel 876e Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;
- l. "commissie van toezicht": degenen als bedoeld in artikel 876i Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, belast met het toezicht op het bestuur.

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

ARTIKEL 2.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend, een en ander van toepassing voorzover aanwezig:
 - a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen kozijnen, ramen en deuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappehuizen, entree-partijen, straten, op- en afritten, gemeenschappelijke tuinen, samengestelde brievenbus, alsmede het hek- en traliwerk;
 - b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming, voor luchtbehandeling, afvoer

van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de hydrofoor, de electriciteit- en de telefoonleidingen, voormelde leidingen voor riolering, gas, water, electriciteit en telefoon alléén tot de aansluitingen in het privé-gedeelte, ten behoeve waarvan die leidingen in stand worden gehouden, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembescherming, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners.

2. Indien er twijfel bestaat of een zaak tot gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken behoort wordt hierover door de vergadering beslist.

3. Omtrent het in lid 1. van dit artikel bepaalde kunnen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement nadere bepalingen worden opgenomen.

ARTIKEL 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

ARTIKEL 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen dit reglement, een eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement en de regels, bedoeld in artikel 876c Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek. Het recht van medegebruik en medegenot van andere eigenaars en/of gebruikers moet hij dulden.

ARTIKEL 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luijdruchtigheid, het onnodig verblijf in respectievelijk op de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf van korte of lange tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen, andere voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die daarvoor kennelijk niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de hal en het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De administrateur kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken, dit laatste nadat de betrokkene(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld te worden gehoord.

4. Omtrent het in dit artikel bepaalde, kunnen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement nadere bepalingen worden opgenomen.

ARTIKEL 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, buitenzonneschermen, vlaggen, bloembakken, schijnwerpers en uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de administrateur en/of volgens regels te bepalen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement.



3. Een door de administrateur verleende toestemming kan - tenzij bij het verlenen van de toestemming anders is bepaald - door de administrateur worden ingetrokken, nadat de betrokkene(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld te worden gehoord. Bij de intrekking van de toestemming als voormeld, dient de administrateur schriftelijk de reden op te geven, waarom tot intrekking is overgegaan.

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde gehouden tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.

ARTIKEL 7.

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

ARTIKEL 8.

De vereniging behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, zoals het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met inachtneming van het in artikel 37 omtrent het beheer van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken bepaalde.

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉGEDEELTEN.

ARTIKEL 9.

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits hij bij de uitoefening van dat recht, dit reglement en een eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte te regelen bestemming.

Een gebruik, dat afwijkt van deze bestemming, is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan die toestemming voorwaarden verbinden en kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.

Alvorens tot intrekking van een verleende toestemming over te gaan, dient de betrokkene in de gelegenheid te worden gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering de reden op te geven, waarom tot intrekking is overgegaan, hetgeen in de notulen van die vergadering dient te worden opgenomen.



3. In geval van wijziging van de bestemming van een privé gedeelte, is artikel 875 1 lid 2 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

ARTIKEL 10.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, de plafonds, de afwerkings van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontsppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. De kosten van reparatie van radiatoren en radiatorkranen, welke zich in een privé gedeelte bevinden en uitsluitend tot verwarming van dat gedeelte zijn bestemd, zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende privé gedeelte, tenzij deze kosten verband houden met normaal onderhoud en herstel als bedoeld in artikel 17.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot enig gedeelte van het gebouw de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade, die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. De in het vorige lid bedoelde toestemming van de desbetreffende eigenaar of gebruiker kan met toepassing van artikel 875o Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

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 of gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

6. Glasschade terzake glas dienende voor doorlating van licht, aanwezig zowel in de gemeenschappelijke gedeelten en -zaken als in de privé gedeelten, komt ten laste van een gemeenschappelijke glasverzekering als bedoeld in artikel 26.

ARTIKEL 10a.

1. Het is de eigenaars of gebruikers niet toegestaan verbouwingen in hun privé gedeelte te verrichten of te doen verrichten, tenzij na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de administrateur, die daarover vooraf overleg dient te plegen met de commissie van toezicht. Het schriftelijk in te dienen verzoek tot goedkeuring dient vergezeld te gaan van een nauwkeurige omschrijving met tekening (tekeningen) van de voorgenomen verbouwing. De administrateur kan aan een te verlenen goedkeuring voorwaarden verbinden.



2. De administrateur heeft de bevoegdheid op kosten van de eigenaar of gebruiker die wil verbouwen, een bouwkundig opzichter aan te stellen.

3. De betreffende eigenaar zal, alvorens goedkeuring tot verbouwing wordt verleend, een door de administrateur te bepalen bedrag als voorschot op de in lid 2 bedoelde kosten, aan de vereniging betalen.

Bij de verlening van de goedkeuring zal worden bepaald binnen welke termijn de verbouwing dient te zijn voltooid op verbeurte bij overschrijding van de gestelde termijn van een bij de verleende goedkeuring vastgestelde boete voor iedere dag, dat deze overschrijding duurt.

4. Omtrent het in de vorige leden van dit artikel bepaalde, kunnen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement nadere bepalingen worden opgenomen.

ARTIKEL 11.

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke aanwezig zijn of welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering, aan het gebouw worden aangebracht te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

ARTIKEL 12.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade, toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

ARTIKEL 13.

Het veroorzaken van geluidsoverlast is verboden. Het voortbrengen van muziek kan aan nadere bepalingen opgenomen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement worden gebonden.

ARTIKEL 14.

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 eigenaars.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade, die is veroorzaakt door een evenement, dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé gedeelte 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.

AR. L 15.

1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte is verplicht, indien zijn privé gedeelte mede een tuin omvat, deze tuin voor zijn rekening als tuin aan te leggen, op te hogen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering.

Omtrent aanleg en onderhoud kunnen in een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement nadere bepalingen worden opgenomen.

2. De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars van toepassing.

3. Het is niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van de administrateur tegen muren of anderszins planten of heesters te laten groeien.

4. Het is evenmin geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van de administrateur tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij bij het verlenen van de toestemming anders is bepaald - worden ingetrokken, nadat de betrokkene in de gelegenheid is gesteld te worden gehoord.

ARTIKEL 16.

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is verplicht alles te doen, wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

ARTIKEL 17.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder a Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek worden onder meer gerekend:

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;

b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;

c. de schulden en kosten van de vereniging, waaronder de inschrijving in het verenigingenregister;

d. het bedrag van de schadevergoeding, door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;

e. de kosten van een rechtsgeding, waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden;

f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van do verzekerings, die door dit reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;



h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming;-----

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

E. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.-----

ARTIKEL 18.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten, genoemd in het vorige artikel, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodieke schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen, wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----

2. Met ingang van een nader door de administrateur vast te stellen datum, zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen driemaandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een vierde gedeelte (1/4) van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een vierde gedeelte (1/4) van het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn.-----

3. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering dient plaats te vinden voor één juni van het jaar, volgend op het betreffende boekjaar. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.-----

4. De overschotten betrekking hebbende op de exploitatiekosten van het afgelopen boekjaar, zullen met de begroting van het volgend boekjaar worden verrekend. Verrekening met de begroting dient plaats te vinden met een post, waarop het betreffende overschot betrekking heeft. Wanneer het overschot niet met enige post is te verrekenen, wordt dit overschot aan de gerechtigden daartoe terugbetaald.-----

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.-----

6. Alle door de eigenaars verschuldigde betalingen dienen te geschieden zonder enige korting, verrekening of schuldvergelijking in gangbaar Nederlands geld op een nader door de administrateur aan te wijzen giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging. Indien een door een eigenaar verschuldigde betaling uit welken hoofde ook, niet op de door de administrateur met inachtneming van de in dit reglement bepaalde vervaldatum op de rekening ten name van de vereniging is ontvangen, is de eigenaar vanaf de vervaldatum over het nog te betalen bedrag een rente verschuldigd gelijk aan het percentage van de wettelijke interest als bedoeld in artikel 1804 Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, geldend op de laatste dag van de in lid 5 van dit artikel bedoelde termijn.-----

Omtrent het hier bepaalde is artikel 27 niet van toepassing.-----

ARTIKEL 19.-----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----

F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----

ARTIKEL 20.-----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande schriftelijke toestemming van de administrateur, alsmede na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij dit reglement en een eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement, alsmede besluiten als bedoeld in artikel 876c Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op de gebruiker betrekking hebben, zal naleven.-----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.-----

3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.-----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van dit reglement of een eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement, alsmede van besluiten als bedoeld in artikel 876 c Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.-----

ARTIKEL 20a.-----

1. Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen, zal de gegadigde zich schriftelijk onder gebruikmaking van een daartoe door de administrateur desgevraagd ter beschikking te stellen formulier, tot de administrateur wenden, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn huisgenoten.-----

2. De administrateur is verplicht na ontvangst van het in lid 1 bedoelde formulier binnen drie werkdagen de voorzitter van de vergadering van eigenaars van het verzoek schriftelijk op de hoogte te stellen onder overlegging van een exemplaar van het in lid 1 bedoelde formulier.-----

Indien de administrateur overweegt zijn toestemming te weigeren, dient hij met de voorzitter van de vergadering van eigenaars daarover overleg te plegen uiterlijk binnen tien dagen na ontvangst door de administrateur van het in lid 1 bedoelde formulier onder overlegging van de benodigde gegevens en bescheiden, mede bevattende de reden van de voorgenomen weigering. De voorzitter van de vergadering van eigenaars brengt uiterlijk binnen tien dagen na voormeld overleg met de administrateur het gevraagde

advies schriftelijk uit, de commissie van toezicht in deze
gehoord.

De administrateur is verplicht binnen tien dagen na ontvangst
van het advies van de voorzitter van de vergadering van eigenaars
te beslissen op het verzoek van de gegadigde en deze daarvan om-
gaand schriftelijk op de hoogte te stellen. Wordt de toestemming
geweigerd, dan dient de gegadigde tevens op de hoogte gesteld te
worden van de in lid 3 te vermelden beroepsmogelijkheid.

3. Indien de administrateur de toestemming weigert, dan kan de
gegadigde binnen veertien dagen na ontvangst van het bericht van
weigering schriftelijk in beroep komen bij de vergadering.

De administrateur is alsdan verplicht terstond na ontvangst van
het beroep een oproeping tot de vergadering van eigenaars te
verzenden met inachtneming van de in artikel 32 lid 4 vermelde
oproepingstermijn. Weigering van de gegadigde zal slechts wogen
plaatsvinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de
overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde
in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde
in de artikelen 20 en 21.

ARTIKEL 21.

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen, dat de gebrui-
ker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar,
en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde
ingevolge dit reglement aan de vereniging schuldig is of zal
worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplich-
tingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het
tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur
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 borg-
tocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag,
overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het
desbetreffende privé gedeelte. Verlangd zal kunnen worden, dat
de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van
alle andere voorrechten en excepties, door de wet aan borgen
toegekend of nog toe te kennen.

ARTIKEL 22.

1. De gebruiker, die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring
getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplich-
ting te zijn nagekomen dan wel zonder de ingevolge de in artikel
20 vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan
door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de
toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd.
Het in dit artikel bepaalde zal eerst toepassing kunnen vinden
nadat de betrokkene in de gelegenheid is gesteld te worden
gehoord.

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken
heeft, kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd
als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd.



De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat
de betrokkene schriftelijk tot ontruiming heeft aangegaand
onder vermelding van de beroepsmogelijkheid als in de volge-
de zin vermeld.

Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen be-
roep open op de vergadering.

G. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN
DE VERHOUDING TOT HET BEIDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN,
DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.

ARTIKEL 23.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de na-
de in de akte te bepalen breukdelen.

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding
tussen de eigenaars verdeeld.

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te
dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke
rekening zijn.

H. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

ARTIKEL 24.

1. Aan de eigenaar, die zelf het recht van gebruik uitoefent
en die:

a. de bepalingen van dit reglement of een eventueel vastge-
steld huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in ar-
tikel 876c Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt
of vertreedt;

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de an-
dere eigenaars en/of gebruikers;

kan door de voorzitter van de vergadering onder vermelding van
de gerezen bezwaren een waarschuwing worden gegeven, dat indi-
hij ondanks deze waarschuwing binnen één jaar nadat hij dere-
heeft ontvangen, andermaal één of meer der genoemde gedragin-
gen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de
in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragin-
gen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd, of wordt dere-
voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging
van het gebruik van het privé gedeelte, dat aan de eigenaar
toekomt.

3. De voorzitter van de vergadering besluit niet tot het geven
van een waarschuwing of de vergadering besluit niet tot ontze-
gging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke schrift-
lijke oproeping van de eigenaar.

Indien op de agenda van een vergadering een besluit is opge-
men tot ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte,
dient de betreffende eigenaar tenminste veertien dagen vóór
dag van de vergadering te worden opgeroepen om te worden ge-
hoord door de administrateur tezamen met de voorzitter 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 een meerderheid van tenminste twee/derde(2/3) van de uitge-
brachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde

(2/3) van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.-----
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.-----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administra-
teur bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de belang-
hebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypo-
theekhouders.-----

De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel-----
hebben geleid.-----

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder-----
ten uitvoer mogen worden geleid dan na verloop van een termijn-----
van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5-----
bedoeld.-----

Beroep op de rechter ingevolge artikel 876d Derde Boek van het-----
Burgerlijk Wetboek, schorst de tenuitvoerlegging van het genomen
besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven,-----
wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer
de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger
beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.-----

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
lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplicht-
tingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.-----

1. VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.-----

ARTIKEL 25.-----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd of met hypotheek-----
of andere zakelijke rechten worden bezwaard.-----

Onder vervreemding valt ook toedeling.-----

De rechtsopvolger(s) van een overleden eigenaar dient (dienen)
binnen drie maanden na het overlijden bij aangetekend schrijven
aan de administrateur mededeling te doen van de overgang van het
appartementsrecht onder vermelding van de naam (namen) van de
gene(n), op wie het appartementsrecht is overgegaan, alsmede-----
indien de overgang op meer dan één persoon plaats vindt, van de
naam van degene door wie de aan het appartementsrecht verbonden
rechten worden uitgeoefend. Een eigenaar is slechts bevoegd tot
splitsing in appartementsrechten van zijn appartementsrecht na
verkregen goedkeuring van de vergadering van eigenaars. Een-----
appartementseigenaar kan zonder medewerking van de overige-----
appartementseigenaars op het gedeelte van de onroerende zaken,
dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden-----
gebruikt een erfdienstbaarheid vestigen ten behoeve van een-----

ander gedeelte van die zaken of van een andere onroerende zaak
en kan eveneens zonder medewerking van de overige appartements-
eigenaars de vestiging van een erfdienstbaarheid, die uitsluitend
strekt ten behoeve van een gedeelte van de onroerende zaken, dat
bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt,
aannemen en van zodanige erfdienstbaarheid afstand doen.-----

De betrokken appartementseigenaar(s) is (zijn) verplicht de-----
administrateur binnen drie maanden na het tot standkomen van-----
voormelde rechtshandelingen hiervan schriftelijk op de hoogte te
stellen onder gelijktijdige overlegging van afschrift(en) van de



op die rechtshandelingen betrekking hebbende akte(n).-----

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschul-
digde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen, die in het
lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden
of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar
hoofdelijk aansprakelijk.-----

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra-----
voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 37 en de definitieve bij-
dragen, die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de-----
vergadering, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak, gedurende
hetwelk hij eigenaar was.-----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen, verschuldigd terzake
van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats-
gehad.-----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe-----
eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en het verschuldigd
loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon-----
opeisbaar is geworden na de vervreemding.-----

5. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking
komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden-----
gesteld.-----

ARTIKEL 25a.-----

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de admini-
strateur, te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik-----
te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten.-----

Artikel 20a lid 1 tot en met lid 3 en artikel 22 zijn van toe-
passing.-----

Het verzoek tot toestemming dient te geschieden op de door de-----
administrateur daartoe desgevraagd te verstrekken formulieren.-----

De nieuwe eigenaar is verplicht binnen drie maanden na zijn
eigendomsverkrijging een afschrift van de desbetreffende nota-
riële akte aan de administrateur ter hand te stellen.-----

2. In geval van openbare verkoping zal de toestemming moeten-----
worden gevraagd aan de administrateur, die haar in afwijking van
het bepaalde in het eerste lid kan verlenen, nadat hij de voor-
zitter van de vergadering heeft geraadpleegd. Te dien einde zal
iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met
het verzoek af te geven de verklaring, dat geen bezwaar zal-----
worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn huis-
genoten van het privé gedeelte waarop het te verkopen apparte-
mentsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop
aan hem mocht worden toegevoegd. Teneinde de toestemming van de
administrateur te verkrijgen, zal de gegadigde deze onder beta-
ling van een bedrag bepaald in een eventueel overeenkomstig-----
artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement ter bestrijding
van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken, overeenkomstig
het in artikel 20a lid 1 bepaalde.-----

3. Indien de administrateur de toestemming, zoals bedoeld in lid
2, weigert, kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.
Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen, en kan beslis-
sen, ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van op-
roeping ten hoogste drie dagen bedraagt.-----



61



62

4. Het bepaalde in lid 2 en lid 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser ten minste dertig dagen vóór de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 - aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers, gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de overschrijving in de openbare registers, door de administrateur een vergadering bijeengeroepen worden, waarin beraadslagd zal worden over de wijziging van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege, dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte, waarop hun appartementsrecht betrekking heeft, in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

J. REGELING OMTRENT VERZEKERINGEN.

ARTIKEL 26.

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen onder meer brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade en stormschade, een en ander op uitgebreide voorwaarden. Tevens zal de administrateur een verzekering afsluiten tegen glasschade van alle glas, dienende voor doorklating van licht, aanwezig zowel in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken als in de privé gedeelten. Voorts kan de administrateur een verzekering afsluiten tegen Wettelijke Aansprakelijkheid. De vergadering zal bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.

2. De bedragen van de afzonderlijke verzekeringen worden vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. Deze controle zal achterwege kunnen blijven bij een verzekering met indexclausule.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien het bedrag hiervan één procent of meer bedraagt van het door de vergadering vastgestelde bedrag van de betreffende verzekering, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke giro- of bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars;

ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876j Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

In het geval bedoeld in artikel 876j lid 4 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst terzake brand-, ontploffings- en stormschade de volgende clausule bevat:

"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 ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876j lid 4 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijvende uit een door de voorzitter geaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis, zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876j Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876k Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel



in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor hetstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23 lid 1, onverminderd het verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten.

In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875L Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering voor rekening en ten name van de betreffende eigenaar verplicht.

K. OVERTREDINGEN.

ARTIKEL 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van dit reglement of een eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag gelijk aan een/tweede procent (1/2) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatie-rekening, voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanvezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of dit reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

ARTIKEL 28.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden geregeld door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde (2/3) van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

2. De regels als bedoeld in artikel 876c Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met dit reglement niet in strijd mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorafgaande lid bepaalde van toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht uiterlijk binnen drie maanden na zijn verkrijging een verklaring te tekenen, dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Deze verklaring dient gesteld te zijn op een formulier, dat de administrateur desgevraagd aan de nieuwe eigenaar ter hand stelt. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.

1. ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 29.

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging en de plaats van vestiging worden in de akte bepaald.

3. De vereniging heeft ten doel de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

ARTIKEL 30.

De activa van het vermogen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars en gebruikers, verschuldigd ingevolge de bepalingen van dit reglement, alsmede door andere baten.

ARTIKEL 31.

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing. Het reservefonds zal tenminste de volgende bestemmingsreserves kennen: bestemmingsreserve onderhoud opstal, bestemmingsreserve centrale verwarmingsinstallatie, bestemmingsreserve liftinstallatie en bestemmingsreserve straat- en tuinonderhoud.

In de bestemmingsreserves dienen alle appartements-eigenaars bij te dragen in de verhouding als in artikel 23 lid 3 vermeld.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering worden beschikt na overleg daaromtrent met de commissie van toezicht en na bekomen machtiging van de vergadering, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost, in welk laatste geval de administrateur bevoegd is over de gelden te beschikken.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

Over de voorgenoemde belegging dient de commissie van toezicht voortaf om advies te worden gevraagd.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze ----
als de vergadering bepaalt. ----

II. VERGADERING VAN EIGENAARS.

ARTIKEL 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de statu-
taire plaats van vestiging of directe omgeving. De vergadering
is te allen tijde bevoegd een andere plaats aan te wijzen. ----

2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal
een vergadering worden gehouden, waarin in overeenstemming met
artikel 18 lid 3, door de administrateur de balans per het einde
van het afgelopen boekjaar - en de exploitatierekening over het
afgelopen boekjaar tezamen hierna genoemd de jaarstukken - ----
worden verstrekt, die door de vergadering moeten worden goed-
gekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door
iedere eigenaar. ----

In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld
voor het aangevallen boekjaar. De jaarstukken zullen moeten zijn
gecontroleerd door een door de vergadering op voorstel van de
administrateur aangewezen natuurlijke- of rechtspersoon, die d-
jaarstukken als zodanig voor gecontroleerd waarmerkt, tenzij ----
deze taak wordt vervuld door een jaarlijks door de vergadering
te benoemen kascommissie, bestaande uit twee (2) leden/eigenaars.
Een eigenaar kan voor ten hoogste twee achtereenvolgende jaren
deel uitmaken van de kascommissie. Goedkeuring van de jaarstuk-
ken strekt de administrateur tot décharge voor het door hem in
het betrokken boekjaar gevoerde beheer en de commissie van ----
toezicht voor het uitgeoefende toezicht. ----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de admini-
strateur, de voorzitter van de vergadering of de commissie van
toezicht zulks nodig achten, alsmede op schriftelijk verzoek aan
de administrateur van tenminste een zodanig aantal eigenaars als
bevoegd is tot het uitbrengen van tenminste één/tiende (1/10) ----
gedeelte der stemmen, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van
de te behandelen punten. ----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de
administrateur wordt bijeen geroepen op een zodanige termijn, ----
dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van
het verzoek wordt gehouden, stellen de verzoekers de in artikel
43 nader omschreven commissie van toezicht daarvan op de hoogte
en zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te ----
roepen met inachtneming van dit reglement. ----

5. Door de vergadering wordt uit de leden van de commissie van
toezicht een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter ----
benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden
benoemd voor onbepaalde tijd met dien verstande dat zij als ----
zodanig van rechtswege delungeren zodra zij ophouden eigenaars
te zijn. ----

Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.



6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is ----
belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid
voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ----
tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke,
of in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk ----
Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaar; zij bevat de ----
opgave van de punten van de agenda, alsmede de plaats van de ----
vergadering. ----

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ont-
stentenis of belet van de voorzitter. ----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang
van de vergadering ondertekende presentielijst. ----
Indien de bij deze ontstane appartementsrechten worden onder-
gesplitst, zal elke dan op te richten vereniging van eigenaars
één persoon, hierna ook te noemen "lid van de commissie van ----
toezicht", aanwijzen, zoals omschreven in artikel 43, die ----
namens die vereniging van eigenaars de in dit artikel omschreven
vergadering van eigenaars zal bijwonen. ----

ARTIKEL 33.

1. Stemperechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde
in artikel 875q lid 3 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek. ----

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het ----
bepaalde in artikel 875p Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek,
heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het
recht vergaderingen bij te wonen. ----

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering en de verdeling
van de stemmen worden in de akte bepaald. ----

De leden van de commissie van toezicht brengen hun stemmen uit
namens de Vereniging van Eigenaars die zij vertegenwoordigen. Is
over een aanhangig onderwerp in een vergadering van eigenaars
van in de ondersplitsing betrokken appartementsrechten over ----
datzelfde onderwerp gestemd, dan moet het lid bij het uitbrengen
van zijn stemmen: ----

a. voor de niet aanwezige of vertegenwoordigde leden in bedoelde
vergadering geen stem uitbrengen; ----

b. voor de overige aanwezige of vertegenwoordigde leden die stem
uitbrengen, zoals door of namens het betreffende lid in bedoelde
vergadering is uitgebracht. ----

ARTIKEL 34.

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt, ----
zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoe-
fenen 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 kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen
als vertegenwoordiger. ----

III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING.

ARTIKEL 40.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. De vergadering zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen.

2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.

4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, alsmede voor het aangaan van andere rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, een belang te boven gaande van een bedrag gelijk aan drie procent (3%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde exploitatierekening of, indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaat boven een bedrag van drieduizend gulden (f 3.000,-). Op het ontbreken van de machtiging kan tegenover derden een beroep worden gedaan. Het bepaalde in artikel 31 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen, een belang te boven gaande van een bedrag gelijk aan vier procent (4%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde exploitatierekening of, indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaat boven een bedrag van vierduizend gulden (f 4.000,-), de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen, een belang te boven gaande van een bedrag gelijk aan zes procent (6%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde exploitatierekening of, indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaat boven een bedrag van zesduizend gulden (f 6.000,-) de machtiging van de vergadering.

6. De administrateur is verplicht overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 lid 4, de commissie van toezicht alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke deze commissie mocht verlangen, en de commissie inzage te geven van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. De administrateur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn adres en telefoonnummer.



ARTIKEL 41.

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 8/5p lid 2 en 8/5q lid 4 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.

ARTIKEL 42.

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

IV. COMMISSIE VAN TOEZICHT.

ARTIKEL 43.

1. Er is een commissie van toezicht, bestaande uit een aantal leden bij de akte te bepalen.

Voorzigt wordt een plaatsvervangend lid van de commissie benoemd, die in geval van ontstentenis van één der leden deze vervangt. Het in lid 2 en 3 van dit artikel bepaalde is op het plaatsvervangende lid van overeenkomstige toepassing.

Leden van de commissie van toezicht en plaatsvervangende leden daarvan kunnen slechts personen zijn jonger dan tweeënveertig jaar.

2. Het lid van de commissie niet zijnde de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering benevens het plaatsvervangende lid, worden voor drie jaren benoemd door de vergadering en kunnen worden geschorst of ontslagen door de vergadering, nadat deze in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord.

Een lid en het plaatsvervangende lid van de commissie als in dit artikel bedoeld, zijn slechts éénmaal herkiesbaar.

3. De commissie van toezicht houdt toezicht op het beheer en het beleid van de administrateur en geeft advies, wanneer de administrateur daarom verzoekt of de commissie van toezicht dit nodig acht.

De commissie van toezicht kan zich voorzien van een deskundige. Daaraan verbonden kosten worden gedragen door de vereniging.

4. De commissie van toezicht heeft het recht te allen tijde inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te verlangen. De administrateur is verplicht deze inzage te verlenen en de commissie van toezicht alle gewenste inlichtingen te verstrekken en desgevraagd de kas en de waarden van de vereniging te tonen.

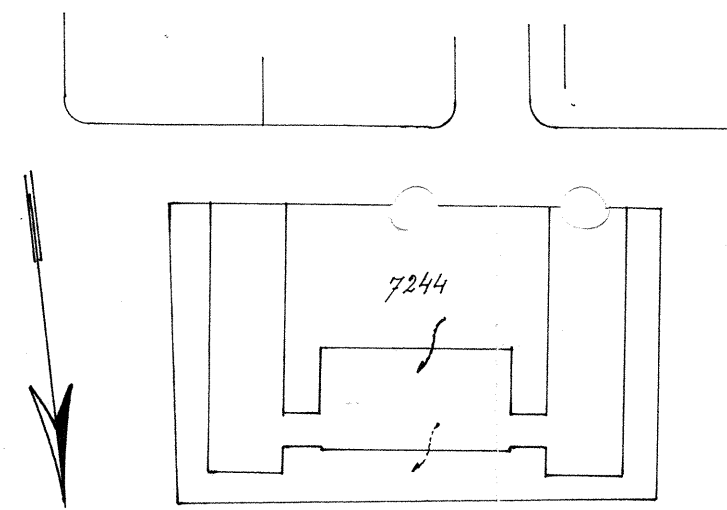
ARTIKEL 44.

1. De commissie van toezicht vergadert zo dikwijls tenminste één van hen om een vergadering verzoekt, wanneer de administrateur of de vergadering een advies vraagt, alsmede wanneer een besluit van de commissie van toezicht ingevolge een eventueel overeenkomstig artikel 28 vastgesteld huishoudelijk reglement nodig is.

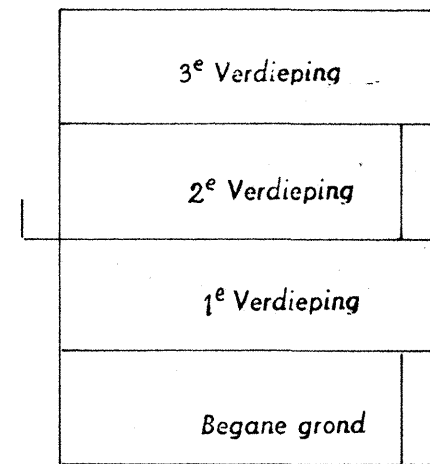
2. De voorzitter van de commissie van toezicht houdt de notulen van de vergaderingen van de commissie.

8038

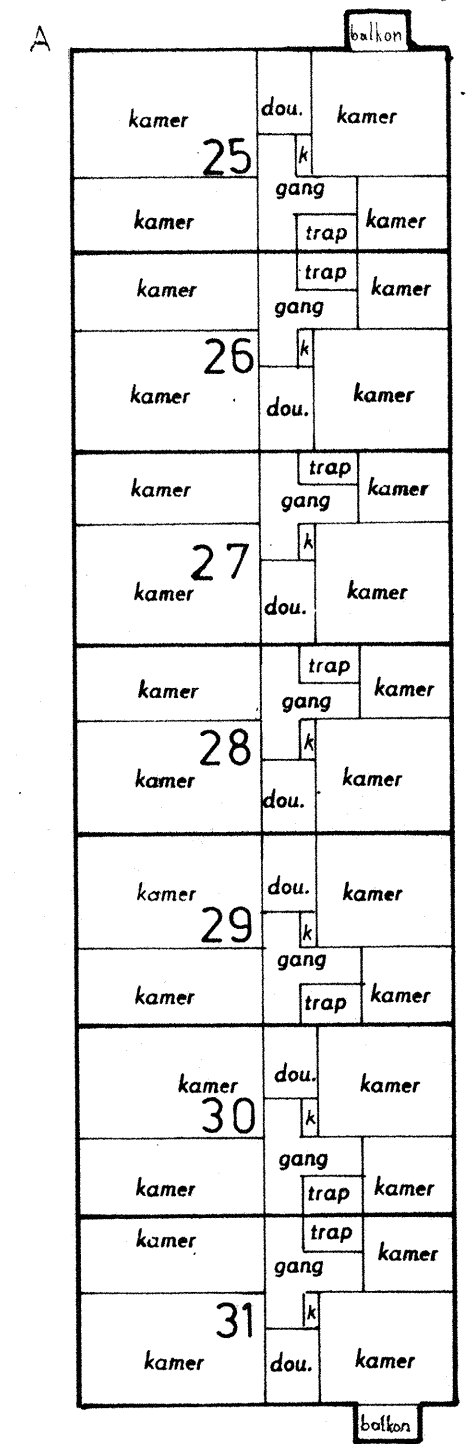
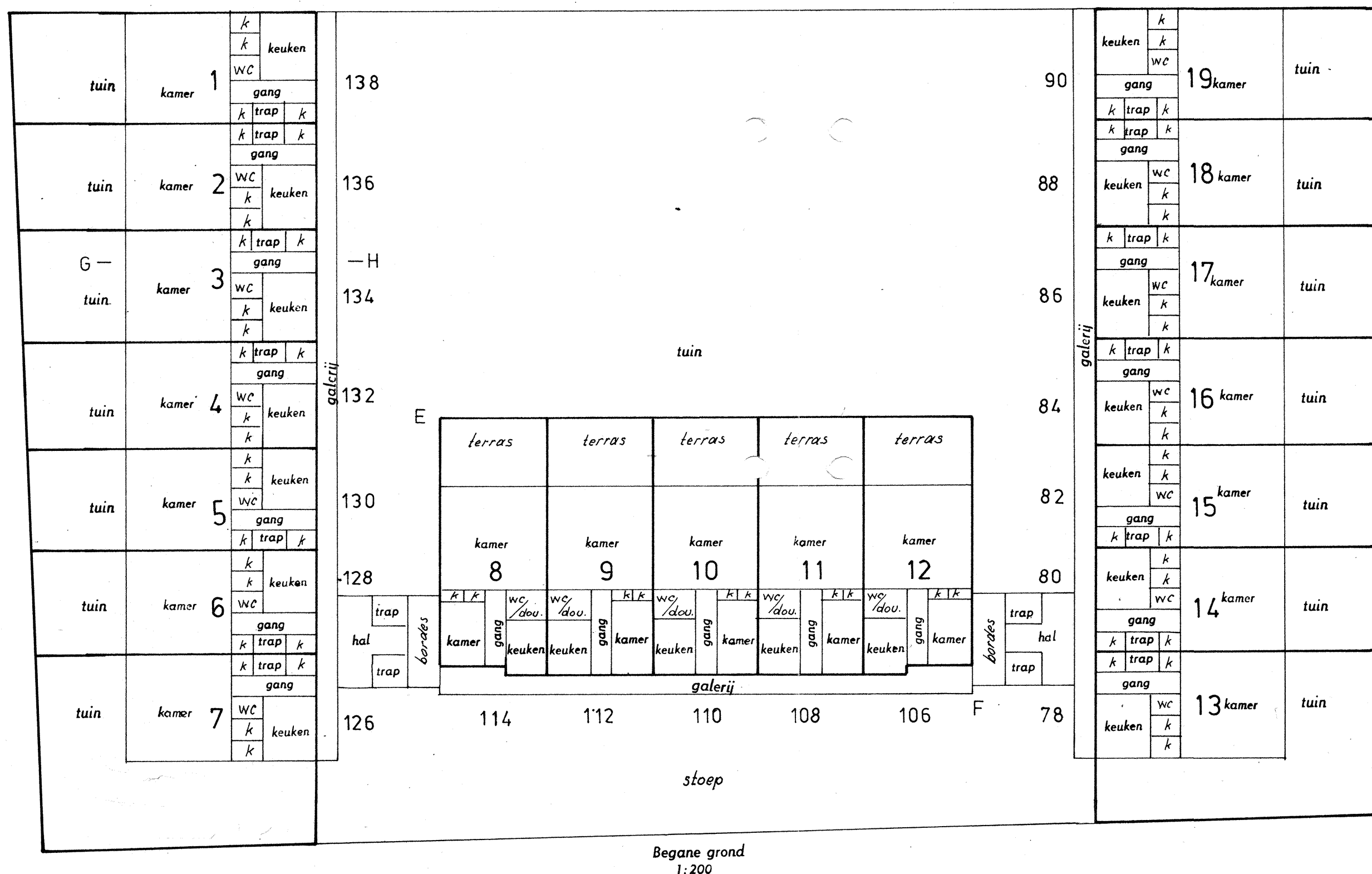
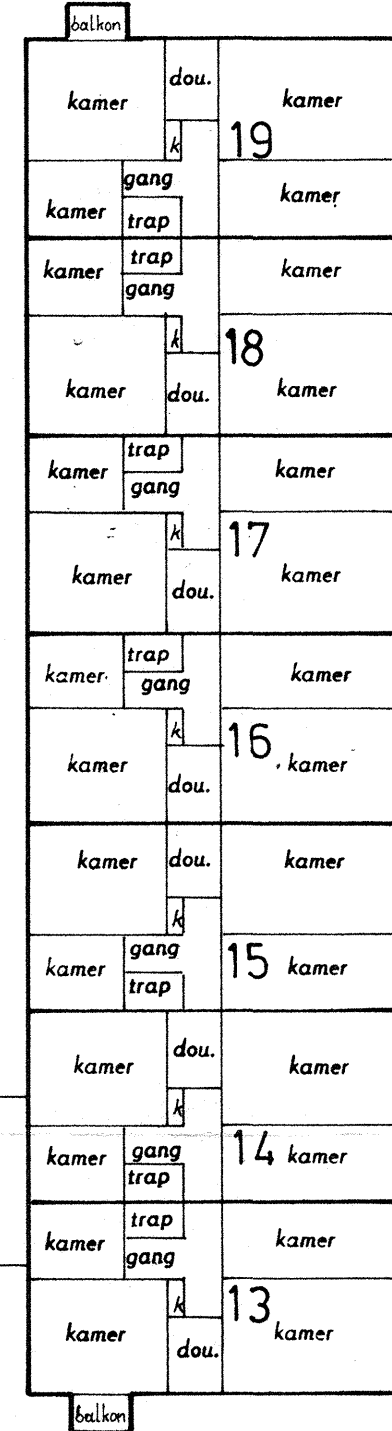
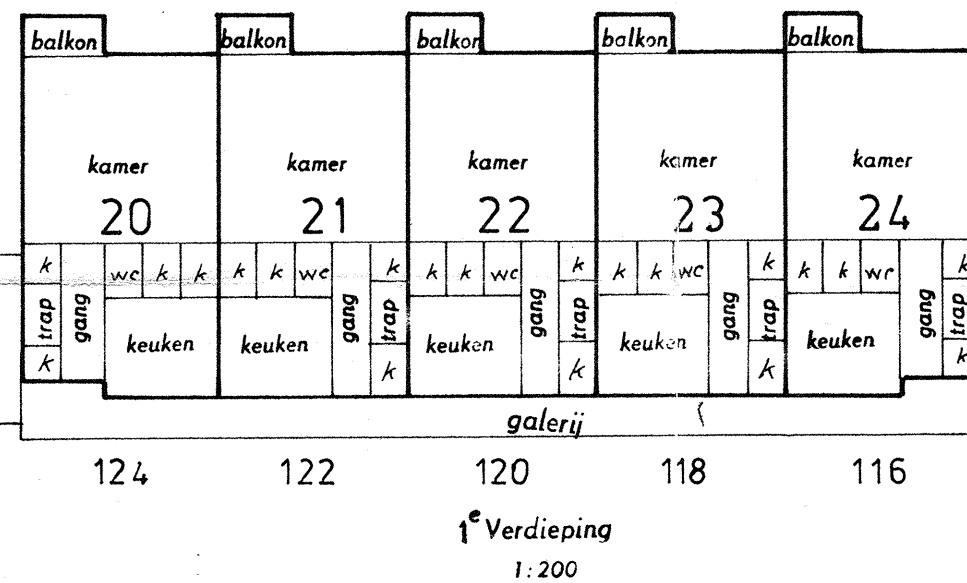
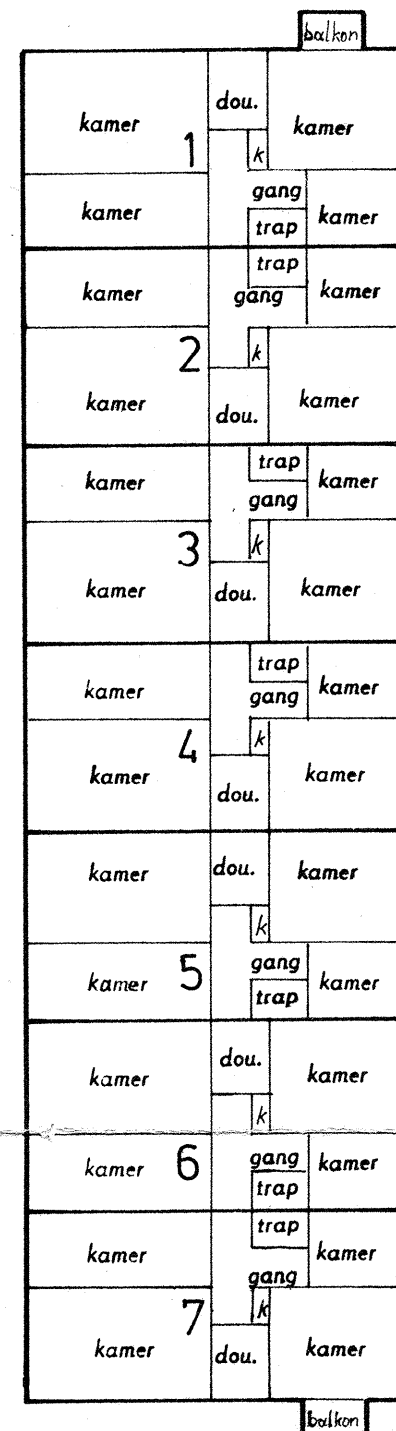
Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten v.h. kad. perceel
Gemeente Wageningen
Sectie B nr. 7244
d.d.
de notaris



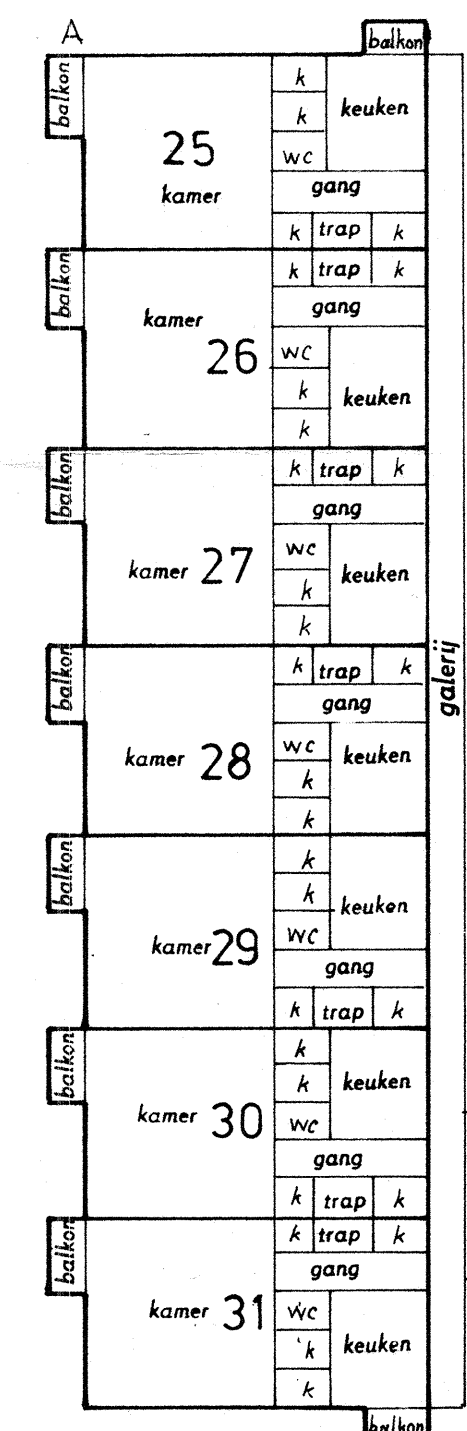
Hollandseweg
Situatie 1:1000



Doorsnede G-H
1:200

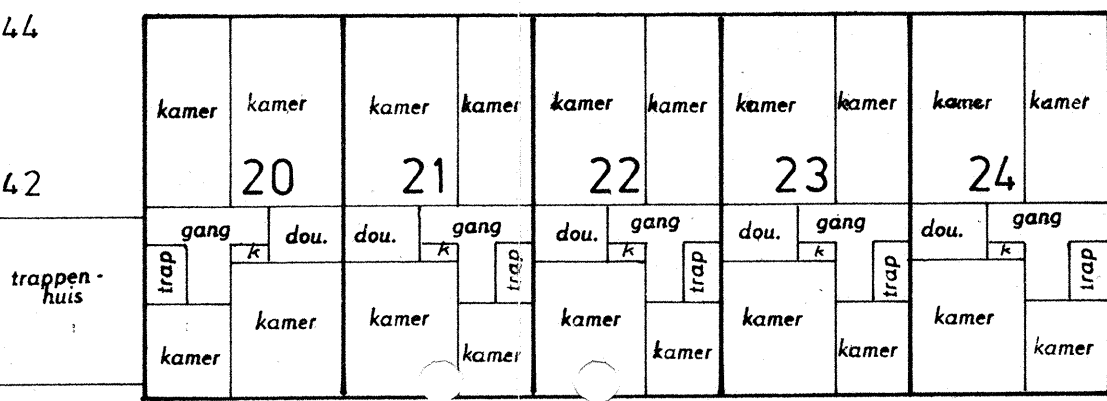


B

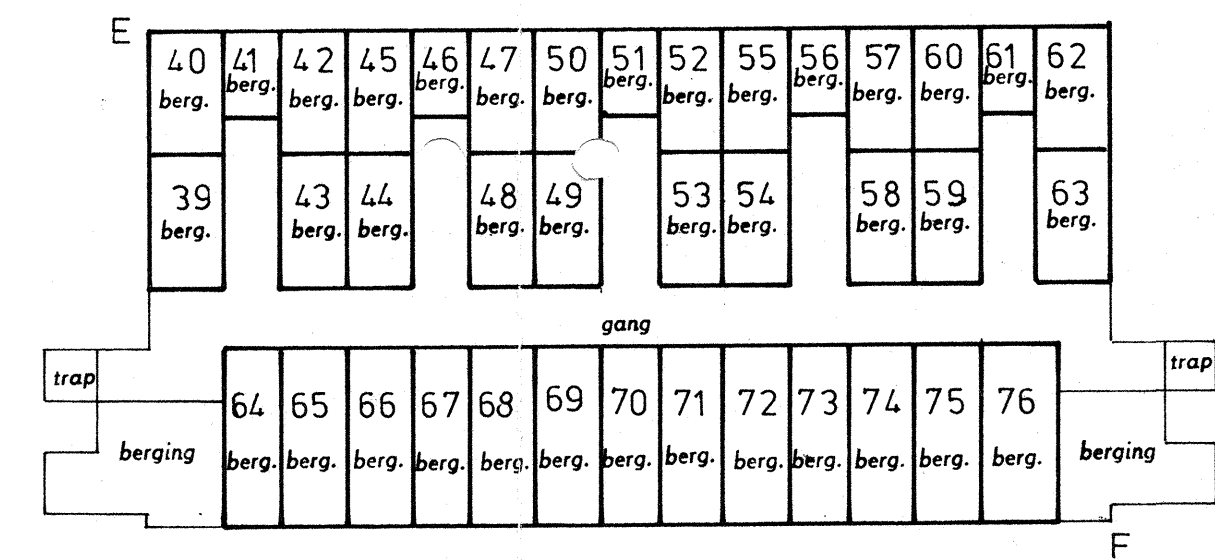


B

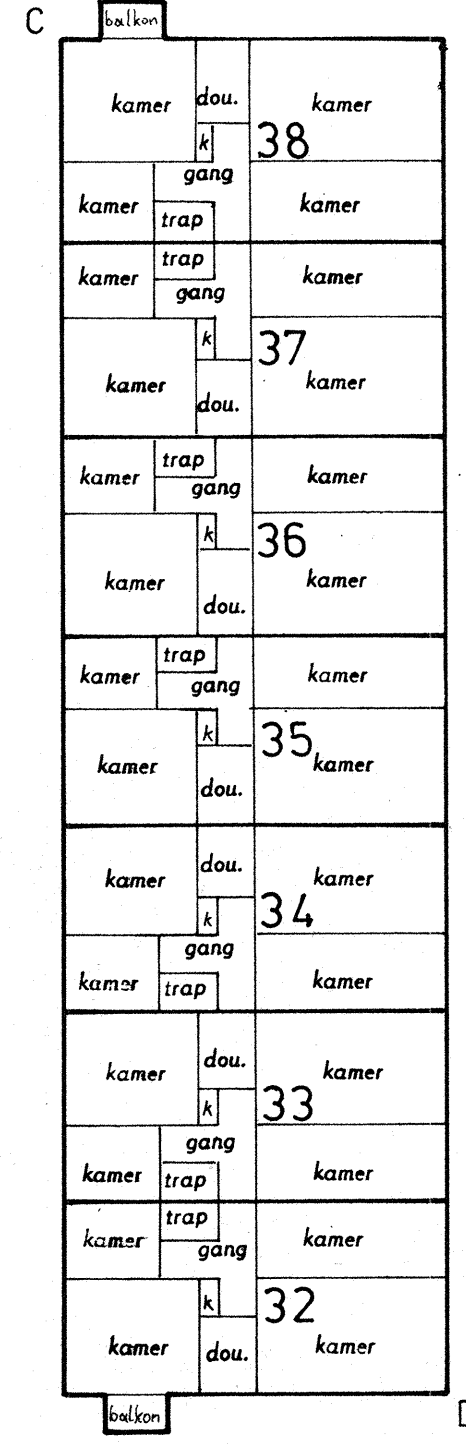
3e Verdieping
1:200



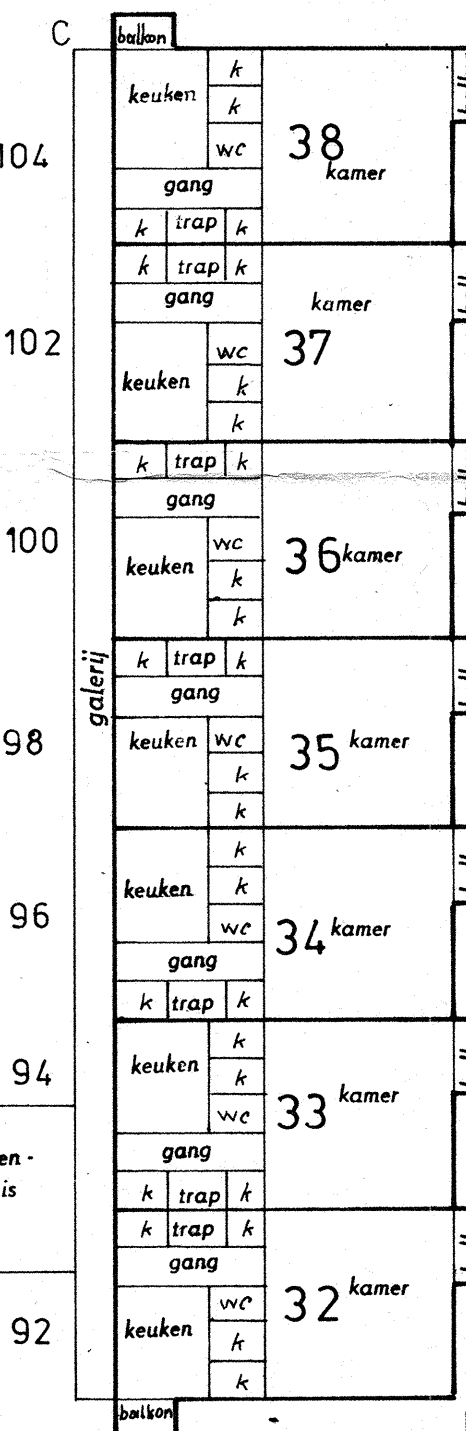
2e Verdieping
1:200



Kelder
1:200



D



D



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 65896CH

Heden, negen december tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Jan Smit, notaris te Wageningen:

1.

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twee november tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het vijfkamer hoekappartement op de tweede en derde verdieping, gelegen te 6706 KT WAGENINGEN, Hollandseweg 152, kadastraal bekend gemeente WAGENINGEN, sectie B, complexaanduiding 8729, appartementsindex 25,
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder met verder aanbehoren, gelegen te WAGENINGEN, Hollandseweg, kadastraal bekend gemeente WAGENINGEN, sectie B, complexaanduiding 8729, appartementsindex 39,

hierna te noemen: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**NADERE OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Het verkochte wordt verder in deze akte genoemd: 'het registergoed'.

- a. het appartementsrecht onder a. genoemd maakt het twintig/acht honderd zesde (20/806e) onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, erf en grond, staande en gelegen aan de Hollandseweg te Wageningen, plaatselijk bekend Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie B, nummer 7244 groot vier en twintig are vijf en zeventig centiare;
- b. het appartementsrecht onder b. genoemd maakt het twee/acht honderd zesde (2/806e) onverdeeld aandeel uit in de onder a. gemelde gemeenschap.

GEBRUIK REGISTERGOED

Het registergoed bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn.

De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar zijn.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED DOOR DE VERKOPER

Het registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Arnhem, in register Hypotheken 4, op vier juli tweeduizend vijf in deel 30807 nummer 79 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op een juli tweeduizend vijf is verleden voor mij notaris.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De zakelijke belastingen zijn tussen partijen verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

KWITANTIE, UITBETALING KOOPSOM**Kwitantie:**

De koper heeft de gemelde koopsom voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. De verkoper verleent de koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopsom en de verrekening van voorschreven lasten.

Uitbetaling koopsom:

De verkoper heeft ermee ingestemd, zulks blijkende uit artikel 3 van voormelde aan deze levering ten grondslag liggende koopovereenkomst, dat de koopsom onder berusting van mij, notaris, verbonden aan het kantoor van Smit & Moormann notariaat blijft, totdat zeker is dat het registergoed vrij van hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen geleverd wordt.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1.

Kosten en belastingen:

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal tarief wegens juridische levering van het registergoed (de zogenaamde 'kosten koper'), zijn voor rekening van de koper.

Artikel 2.**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat:**

- a. Het registergoed wordt aan de koper in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Aan de verkoper zijn geen bestaande erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/bijzondere bepalingen bekend.
- b. Verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- c. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.

Artikel 3.**Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico:**

De verkoper is verplicht het registergoed op heden (terstond na ondertekening van de onderhavige akte) in feitelijke macht en het bezit van de koper over te dragen.
Vanaf dat tijdstip komen de baten van het registergoed de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico hiervan.

Artikel 4.**Aandeel reservefondsen:**

Het aandeel van de verkoper in reserve- en/of onderhoudsfondsen, eigendom van of staande ten name van de vereniging van eigenaars van het gebouw waarvan het registergoed deel uitmaakt, is in de koop begrepen. Van de omvang van het reservefonds blijkt uit de aan deze akte gehechte, door het bestuur van na te noemen vereniging van eigenaars afgegeven, verklaring.

Artikel 5.**Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken:**

- a. De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.
- b. De verkoper is verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.
- c. Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het registergoed toegebrachte schade, gaan over op de koper, zonder dat de verkoper tot vrijwaring is gehouden.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht de hem bekende gegevens ter zake aan de koper te verstrekken en heeft de koper gemachtigd, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 6.

Verklaringen van de verkoper:

De verkoper verklaart:

- a. dat hij in staat voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht van het registergoed;
- b. dat voor hem geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
- c. dat op het registergoed de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan en dat hij zich verbindt de aanslagen, voorzover deze over het lopende jaar en/of voorafgaande jaren nog niet zijn opgelegd en/of voldaan, te voldoen;
- d. dat hij er voor in staat dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het registergoed zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd;
- e. dat aan hem betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 1. als rijksmonument in de zin van artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 van de Erfgoedwet (overgangsbepaling);
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument;
- f. dat het registergoed niet is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat het hem niet bekend is of het onderhavige overgedragen appartementsrecht en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het appartementsrecht en/of het gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- h. dat het hem niet bekend is of ten aanzien van het registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
- i. dat het hem niet bekend is of er een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is.

Artikel 7.

Asbest:

Ten aanzien van een bijzondere bepaling met betrekking tot asbest, wordt ten deze verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt."



6.4.3.1. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

Bijzondere bepalingen:

Ten aanzien van enkele bijzondere bepalingen met betrekking tot het registergoed, wordt ten deze verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Artikel 26. Lekkage slaapkamer appartement

Er zijn lekkage plekken ontstaan in de slaapkamer door slecht voegwerk, momenteel wordt het voegwerk door de V.v.E. hersteld."

Artikel 8.

Opstalverzekering:

De koper is verplicht deel te nemen in de lopende opstalverzekering.

Artikel 9.

Servicekosten:

a.

b. Alle heffingen ten aanzien van het registergoed die voortvloeien uit na te melden akte van splitsing en/of het daarin van toepassing verklaarde reglement, komen met ingang van heden voor rekening van de koper. De hier bedoelde lopende heffingen zijn tussen partijen naar rato verrekend.

c. Aan de akte is een door het bestuur van na te noemen vereniging van eigenaars afgegeven verklaring gehecht vermeldende het bedrag hetwelk de verkoper tot heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is. De koper is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot dit bedrag, bedragende nihil.

Artikel 10.

Financiën vereniging van eigenaars:

a. De verkoper staat er voor in dat na te noemen vereniging van eigenaars tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.

b. De verkoper staat er voor in dat na te noemen vereniging van eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is de verkoper niets bekend.

Artikel 11.

Verklaringen verkoper:

De enkele verklaring dat de verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor de koper of de verkoper.

Artikel 12.

Energielabel:

Verkoper heeft het definitief energielabel van het registergoed aan koper overhandigd.

Artikel 13.**Van toepassing verklaring voorafgaande overeenkomsten:**

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

REGLEMENT VAN SPLITSING

De koper is gebonden aan het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op zestien augustus negentienhonderd negen en zeventig verleden voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore, destijds te Arnhem, in register Hypotheken 4 op één en twintig augustus daarna in deel 5720 nummer 2, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement.

De koper heeft van bedoelde akte van splitsing en van het reglement van splitsing kennisgenomen en verbindt zich, voor zoveel nodig, tot naleving van al het daarin gestelde.

LIDMAATSCHAP VERENIGING VAN EIGENAARS

De koper is ermee bekend dat hij als eigenaar van het registergoed van rechtswege lid is van de vereniging: "**Vereniging van Eigenaars Hollandseweg 78 tot en met 152 (even nummers) te Wageningen**". gevestigd te Wageningen.

ONTBINDENDE- OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper, noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEK

De verschenen personen geven hierbij onherroepelijk volmacht aan alle medewerkers van het kantoor van mij, notaris, verbonden aan het kantoor van Smit & Moormann notariaat, speciaal om voor en namens hen het door de desbetreffende hypotheekhouder(s) gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun beperkte recht op het registergoed voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier zake vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en in de Openbare Registers te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) te dier zake nodig of gewenst zal/zullen achten.



WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om *veertien uur twaalf minuten*.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

