

## WIJZIGING ALGEMENE AKTE WOZOCO

Heden, vijf juni tweeduizend twee tweeduizend twee verschenen voor mij, mr. Betto van der Deijl, notaris te Amersfoort:

1. mevrouw Janette Lustig, kantooradres 3818 EN Amersfoort, Utrechtseweg 80, geboren te Naarden op zesentwintig december negentienhonderd vijfenzeventig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: mevrouw drs. Marianne Burgman, wonende te 3953 BP Maarsbergen, van Beuningelaan 31, geboren te Palembang op veertien mei negentienhonderd drieënvijftig, bij het geven van de volmacht zich legitimerende met haar rijbewijs nummer 3195910247, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, bij het geven van de volmacht handelende als Burgemeester van: de **GEMEENTE MAARN**, woonachtig te 3951 XV Maarn, Raadhuisplein 1, ter nadere uitvoering van het Besluit van de Raad van de Gemeente Maarn van achtentwintig januari tweeduizend twee, nummer 2002/9, en als zodanig de Gemeente Maarn ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen:

de gemeente;

2. de heer Marco Versteeg, wonende te 3824 WC Amersfoort, Mattenbies 50, geboren te Amersfoort op éénentwintig september negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3152196911, gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer drs. Dirk Aart Regenboog, wonende te 3723 GN Bilthoven, Van Goyenlaan 23, geboren te Beverwijk op zestien oktober negentienhonderd één en veertig, gehuwd, die bij het geven van de volmacht optrad als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Amersfoort gevestigde stichting: **STICHTING LATEI, CENTRUM VOOR BOUWEN EN WONEN**, feitelijk gevestigd te 3817 BA Amersfoort, Stadsring 139, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland, gevestigd te Hilversum, vestiging Amersfoort, onder nummer 31039082, en als zodanig gemelde stichting ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen:

Stichting LATEI.

### VOLMACHTEN

Blijkende van gemelde volmachten uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan

./ deze akte zijn **gehecht**.

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

### INLEIDING

De comparanten verklaarden:

- bij akte van levering, verleden op vijftien maart tweeduizend twee voor mr. Betto van der Deijl, notaris te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op achttien maart daarna in Register Hypotheken 4, deel 12535 nummer 54, is door de gemeente in eigendom overgedragen aan Stichting LATEI:

*"een kavel bouwterrein, gelegen aan de Tromplaan te Maarn, kadastraal bekend gemeente Maarn, sectie A nummer 5167, groot éénenezestig aren en negentig centiareen, bestemd voor de bouw van een appartementen-complex (WoonZorgComplex, hierna ook wel te noemen: WoZoCo), bestaande uit een tweetal, middels een overdekte gang met elkaar verbonden, gebouwen (atriumblok en dépendance), bevattende:*

- *tweeënvijftig (52) zelfstandige woonruimten, waarvan zeven (7) met een afzonderlijke berging;*
- *een dagverblijf;*
- *een ruimte ten behoeve van "Tafeltje Dekje";*
- *een servicepost (ten behoeve van de zorg-coördinator);*
- *een sociaal-culturele ruimte,*
- *een atrium, met galerijen;*
- *liften en trappenhuizen;*
- *een fietsenstalling;*
- *een opstelruimte voor containers;*
- *twee entrees,*

*met de rond het complex aan te leggen tuin en paden";*

- in gemelde akte staan naast toewijzingseisen een uitgebreide terugkoopregeling en anti-speculatie-bepaling opgenomen, te weten:
  - a. een terugkoopregeling en anti-speculatie-bepaling met betrekking tot de (na de splitsing in appartementsrechten ontstane) appartementsrechten met de indices 1 tot en met 4, 6 tot en met 15, 17, 18, 20 tot en met 24, 26, 27, 34, 36, 43 en 44, waarvan de controle is opgedragen aan Stichting De Alliantie, gevestigd te Huizen, mede kantoorhoudende te Amersfoort onder de naam SCW;
  - b. een terugkoopregeling en anti-speculatie-bepaling met betrekking tot de (na de splitsing in appartementsrechten ontstane) appartementsrechten met de indices 5, 16, 19, 25, 28, 29, 37 en 45 tot en met 52, waarvan de controle is opgedragen aan Stichting Naleving Terugkoopregeling WoZoCo Maarn, gevestigd te Maarn;
- partijen hebben besloten een verduidelijking aan te brengen in de bepalingen omtrent de toewijzingseisen alsmede enige wijzigingen aan te brengen in de bepalingen van gemelde terugkoopregeling en anti-speculatiebepaling.

### UITVOERING

Ter uitvoering van het bovenstaande verklaarden partijen bij deze de volgende verduidelijkingen en wijzigingen aan te brengen:

1. de toewijzingseisen, gesteld door de gemeente Maarn, zijn en blijven van toepassing bij verkoop en doorverkoop van de huurappartementen en de koopappartementen, alsmede bij verhuur van de koopappartementen; de toewijzingseisen gelden evenzeer voor een appartement (huur of koop), indien en zodra een appartement dat thans geen woonbestemming heeft, in de toekomst woonbestemming zou krijgen;
2. het bepaalde in de terugkoopregeling, hiervoor genoemd onder a. (controle door SCW), opgenomen onder artikel d. sub 1. komt te luiden als volgt (de wijzigingen staan onderlijnd weergegeven):
  1. *de oorspronkelijke waarde*  
*de tussen de opstalexploitant en de koper overeengekomen tegenprestatie (Vrij op Naam) bij de*

*koop-/aannemingsovereenkomst, vermeerderd met het meerwerk - aan te tonen door middel van overlegging van een factuur - tot een maximum van zes duizend achthonderdvijftig euro (€ 6.825,-), derhalve tezamen ten bedrage van een nader te bepalen waarde, te vermeerderen met de door de koper na de oplevering aangebrachte verbeteringen. Na de oplevering aangebrachte verbeteringen worden gewaardeerd op de wijze als hierna in 5. bepaald. Tot de tegenprestatie wordt tevens gerekend:*

- *voor de eerste koper: alle volgens de afrekening van de notaris voor zijn rekening komende financieringskosten, inclusief bouwrente en omzetbelasting, te vermeerderen met de door de bank bevestigde opgave van renteverlies tijdens de bouw;*
- *voor de tweede en opvolgende koper: bij verkoop: alle, volgens de afrekening van de notaris, terzake van de aankoop én de financiering van de te verkopen woning voor zijn rekening komende kosten, alsmede de helft van de makelaarscourtage bij de verkoop;*

3. het bepaalde in de terugkoopregeling, hiervoor genoemd onder a. (controle door SCW), opgenomen onder artikel d. sub 5. komt te luiden als volgt (de wijzigingen staan onderlijnd weergegeven):

5. **aangebrachte verbeteringen na de oplevering**

*tot verbeteringen als bedoeld onder 1. en 2. behoren slechts bouwkundig meerwerk voor een ligbad en extra toilet, mits de kosten van aanleg door deugdelijke rekeningen (met omschrijving van de werkzaamheden en deugdelijke tenaamstelling) van derden aan de makelaar of beëdigd taxateur zijn aangetoond, echter tot een totaal maximum van zes duizend achthonderdvijftig euro (€ 6.825,-). Uitdrukkelijk worden ondermeer niet meegenomen bij de vaststelling van de aangebrachte verbeteringen na de oplevering: de kosten van een keuken, tuinaanleg, parket en stoffering.*

4. het bepaalde in de terugkoopregeling, hiervoor genoemd onder b. (controle door Stichting Naleving Terugkoopregeling WoZoCo Maarn), opgenomen onder artikel d. sub 1. komt te luiden als volgt (de wijzigingen staan onderlijnd weergegeven):

1. **de oorspronkelijke waarde**

*de tussen de opstalexploitant en de koper overeengekomen tegenprestatie (Vrij op Naam) bij de koop-/aannemingsovereenkomst, vermeerderd met het meerwerk - aan te tonen door middel van overlegging van een factuur - tot een maximum van zes duizend achthonderdvijftig euro (€ 6.825,-), derhalve tezamen ten bedrage van een nader te bepalen waarde, te vermeerderen met de door de koper na de oplevering aangebrachte verbeteringen. Na de oplevering aangebrachte verbeteringen worden gewaardeerd op de wijze als hierna in 5. bepaald. Tot de tegenprestatie wordt tevens gerekend:*

- *voor de eerste koper: alle volgens de afrekening van de notaris voor zijn rekening komende financieringskosten, inclusief bouwrente en omzetbelasting, te vermeerderen met de door de bank bevestigde opgave van renteverlies tijdens de bouw;*
- *voor de tweede en opvolgende koper: bij verkoop: alle, volgens de afrekening van de notaris, terzake van de aankoop én de financiering van de te verkopen woning voor zijn rekening komende kosten, alsmede de helft van de makelaarscourtage bij de verkoop;*

5. het bepaalde in de terugkoopregeling, hiervoor genoemd onder b. (controle door Stichting Naleving Terugkoopregeling WoZoCo Maarn), opgenomen onder artikel d. sub 5. komt te luiden als volgt (de wijzigingen staan onderlijnd weergegeven):

5. **aangebrachte verbeteringen na de oplevering**

*tot verbeteringen als bedoeld onder 1. en 2. behoren slechts bouwkundig meerwerk voor een ligbad*

*en extra toilet, mits de kosten van aanleg door deugdelijke rekeningen (met omschrijving van de werkzaamheden en deugdelijke tenaamstelling) van derden aan de makelaar of beëdigd taxateur zijn aangetoond, echter tot een totaal maximum van zes duizend achthonderdvijftig euro (€ 6.825,-). Uitdrukkelijk worden ondermeer niet meegenomen bij de vaststelling van de aangebrachte verbeteringen na de oplevering: de kosten van een keuken, tuinaanleg, parket en stoffering.*

**IN WERKING TREDING**

De comparanten verklaarden dat de wijzigingen per heden in werking treden.

**INSCHRIJVING KADASTER**

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers te Utrecht in te schrijven.

**SLOT AKTE**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Amersfoort, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor de comparanten uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris,

om veertien uur en vijf en veertig minuten

Volgt ondertekening.

Waarvan een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Register te Utrecht op 6 juni 2002 in Register Hypotheken 4 deel 12670 nummer 9.