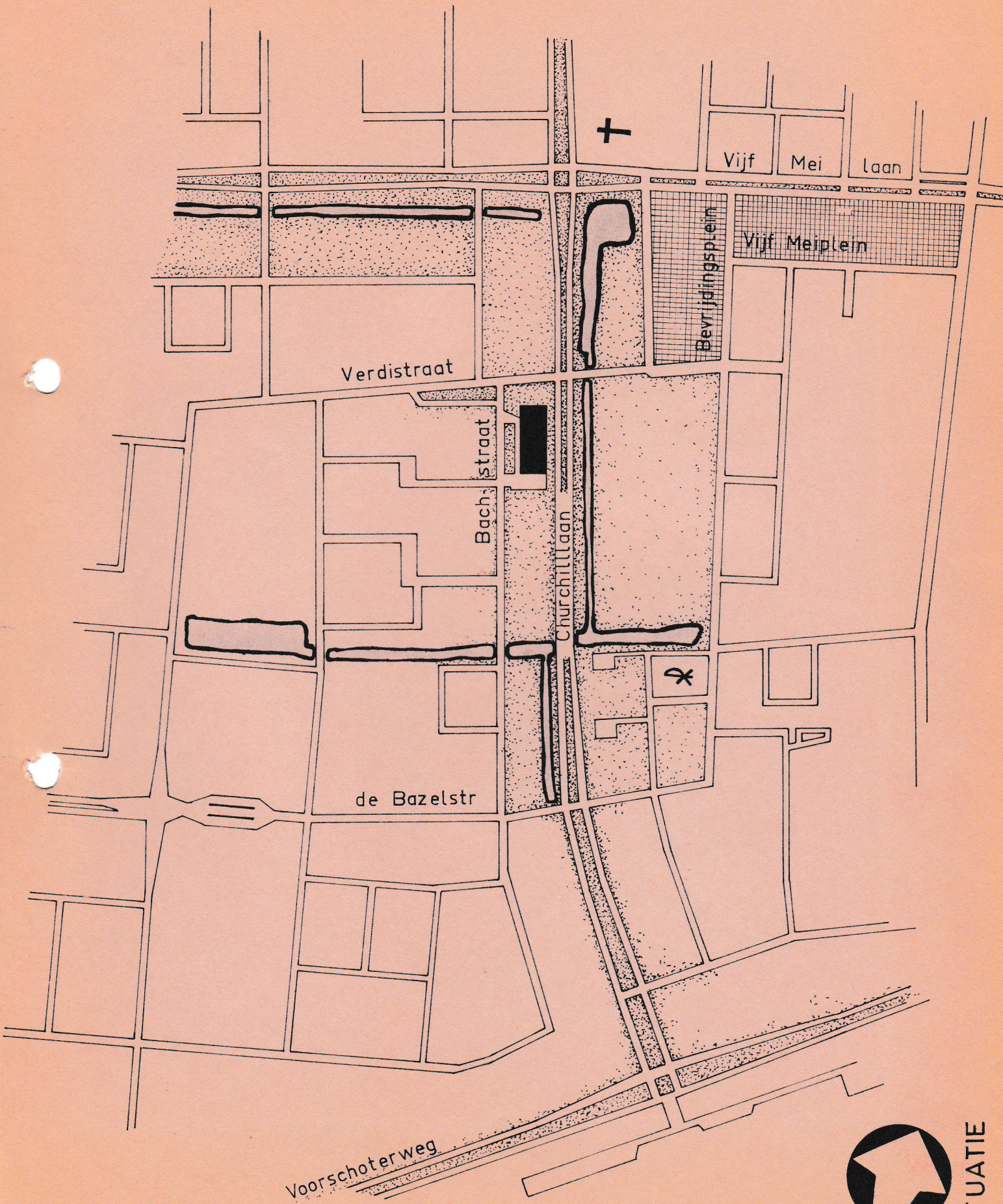


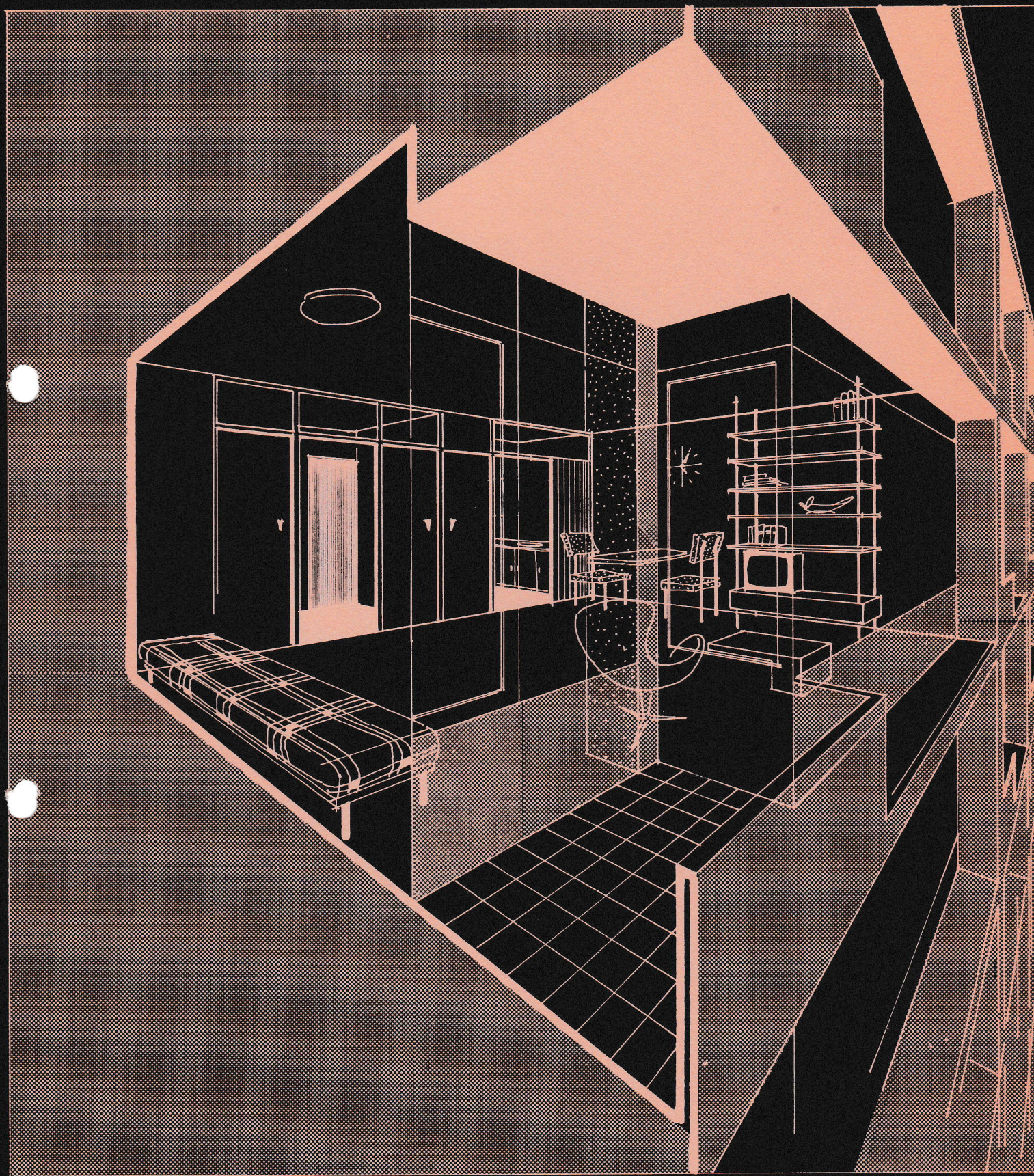


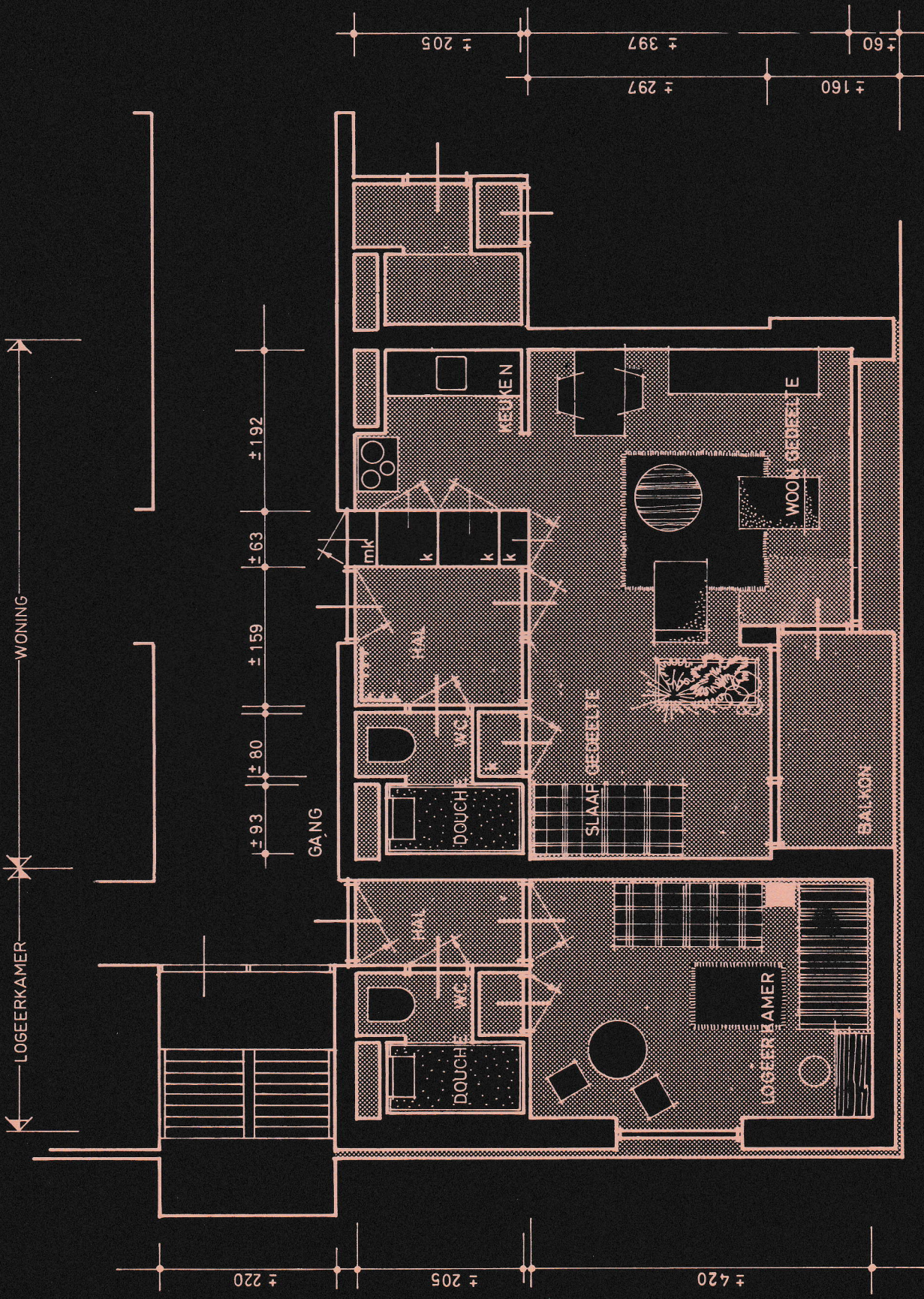
**Zó wordt
uw huis gebouwd in
Leiden**



**N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten
Nassauplein 13, Den Haag
Telefoon 070-636910**







LOGEERKAMER

WONING

± 93 ± 80 ± 159 ± 63 ± 192

GANG

KEUKEN

mk

k

k

k

HAAL

DOUCHE

WC

DOUCHE

WC

HAAL

SLAAP GEDEELTE

WOON GEDEELTE

BALKON

± 205

± 297

± 397

± 60

± 220

± 205

± 420

± 292

± 253

± 345

TOTAAL ± 520

5 meter

4

3

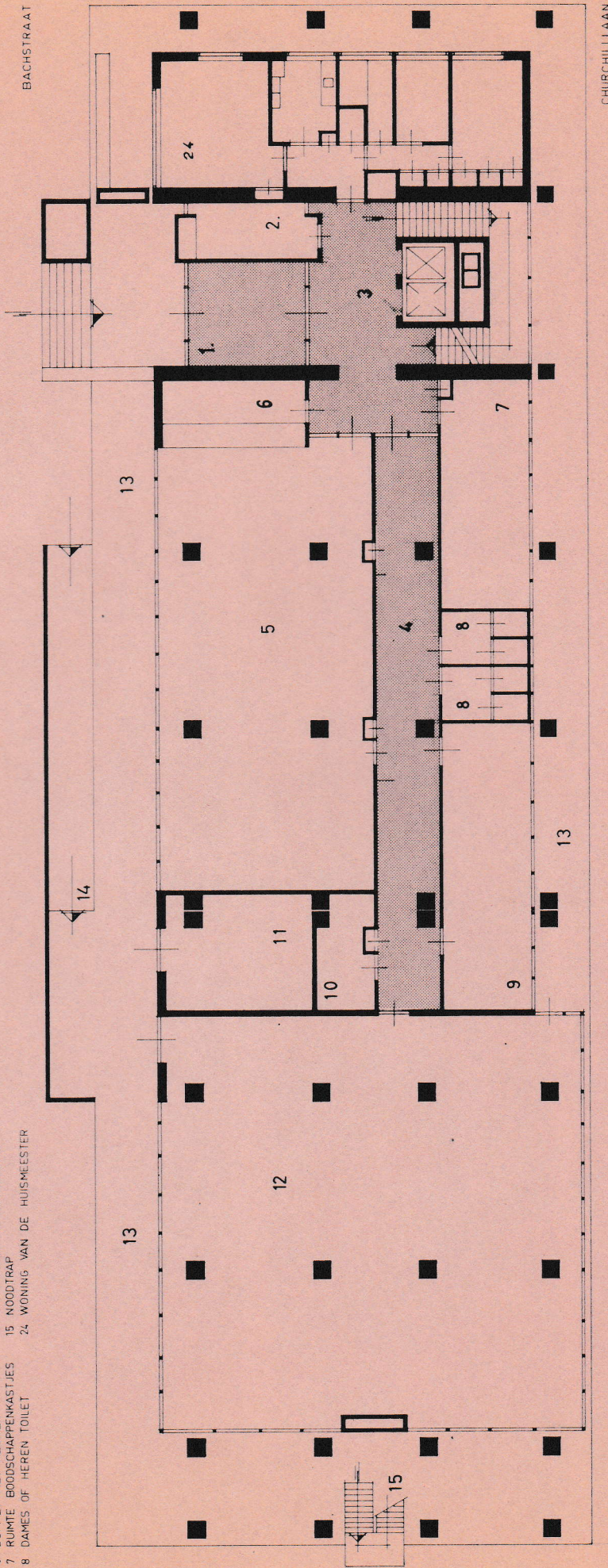
2

1

0

VERKLARING VAN DE CIJFERS

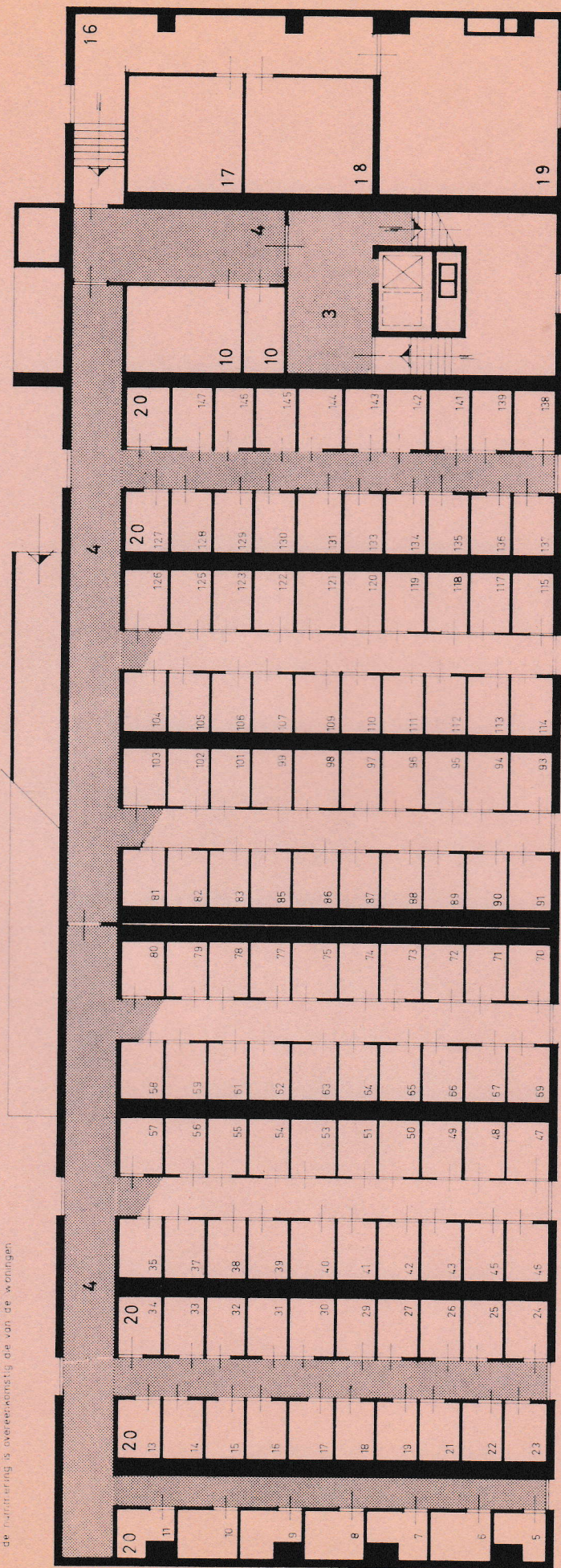
- 1 ENTREE
- 2 PORTIERSLOGE
- 3 HAL
- 4 GANG
- 5 RECREATIE/VERGADERZAAL
- 6 BUFFET MET KEUKEN
- 7 RUIMTE BOODSCHAPPENKASTJES
- 8 DAMES OF HEREN TOILET
- 9 RESERVE RUIMTE
- 10 BERGING
- 11 RUIMTE VOOR VUILNISSEMMERS
- 12 RUIMTE VOOR SCOOTERBERGING
- 13 OPEN GALERIJ
- 14 OPRIJTGANG NAAR RUIMTE 11
- 15 NOODTRAP
- 24 WONING VAN DE HUISMEESTER



PLATTEGROND BEGANE GROND

VERKLARING VAN DE CIJFERS

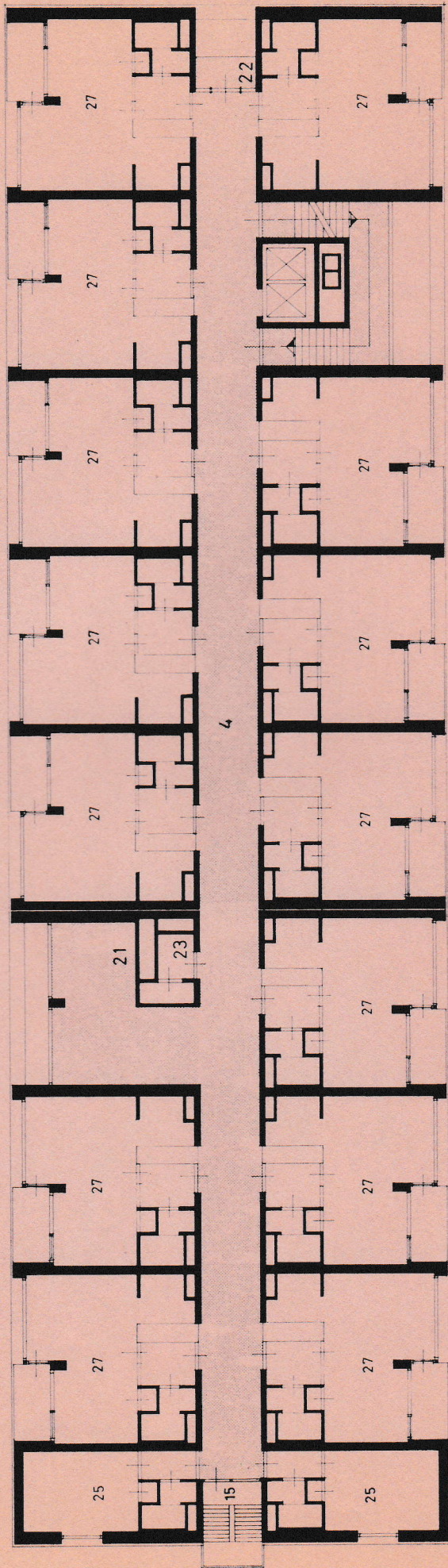
- 3 HAL
 - 4 GANG
 - 10 BERGING VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN
 - 16 DIENSTGANG
 - 17 ELEKTRA RUIMTE
 - 18 HYDROFOOR RUIMTE
 - 19 CENTRALE WERWARMINGSRUIMTE
 - 20 BERGINGEN BEHOORENDE BIJ DE WONINGEN
- de nummering is overeenkomstig die van de woningen



PLATTEGROND VAN HET SOUTERRAIN

VERKLARING VAN DE GEFERS

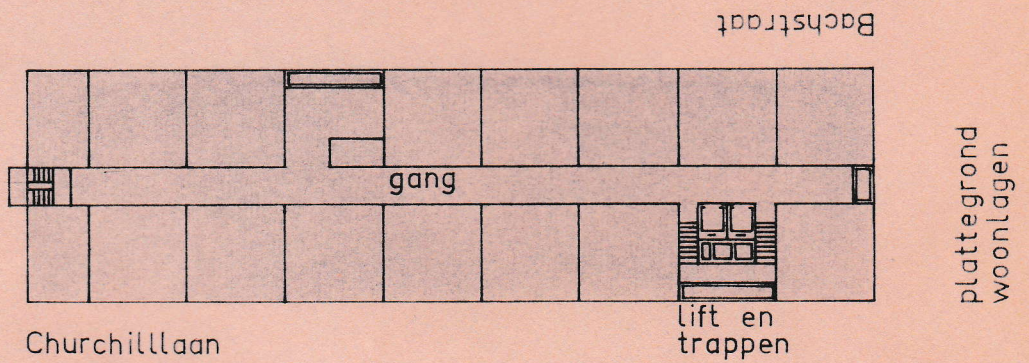
- 4. GANG
- 15. NOODTRAP
- 21. ONTMOETINGSRUIMTE
- 22. BALKON VOOR VERHUZINGEN
- 23. VOORRUIMTE VUILSTORTKOKERS
- 25. LOGEERKAMER
- 27. WONING



PLATTEGROND VAN DE WOONLAGEN

flats gelegen aan de Bachstraat

									1 ^o
	13	14		15	16	17	18	19	2 ^o
	29	30		31	32	33	34	35	3 ^o
	45	46		47	48	49	50	51	4 ^o
	61	62		63	64	65	66	67	5 ^o
	77	78		79	80	81	82	83	6 ^o
	93	94		95	96	97	98	99	7 ^o
	109	110		111	112	113	114	115	8 ^o
	125	126		127	128	129	130	131	9 ^o laag
	141	142		143	144	145	146	147	



									9 ^o laag
	133	134	135	136	137	138		139	8 ^o
	117	118	119	120	121	122		123	7 ^o
	101	102	103	104	105	106		107	6 ^o
	85	86	87	88	89	90		91	5 ^o
	69	70	71	72	73	74		75	4 ^o
	53	54	55	56	57	58		59	3 ^o
	37	38	39	40	41	42		43	2 ^o
	21	22	23	24	25	26		27	1 ^o
	5	6	7	8	9	10		11	

flats gelegen aan de Churchilllaan

Beschrijving van de "Rijnlandflat" (126 woningen voor alleenstaanden)
aan de Churchillaan te Leiden.

- Algemeen: Het flatgebouw bestaat uit een kelder verdieping, een onderbouw en 9 woonverdiepingen, elk bevattende 14 woningen en 2 logeerkamers. De opdrachtgever is de Coöperatieve Woonvereniging "Rijnlandflat" G.A. te Leiden. De bemiddeling bij de bouw en de financiering worden verzorgd door de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten.
- Bouwplan: Architectenbureau E.F. Groosman N.V. te Rotterdam.
- Direktie op de bouw: De architect.
- Toezicht op de bouw: De architect.
- Toezicht op het schilderwerk: Chemisch Technisch Adviesbureau Rinse & Dorst te Haarlem.
- Aannemer: Fa. J. van Rhijn & Zn. te Katwijk.
- Buitenwerk:
- Parkeerterrein: Het terrein van het gebouw tot aan het trottoir aan de westzijde is bestemd als parkeerplaats voor auto's van de bewoners.
- Fundering: Betonnen palen.
- Gevels en muren: De gevels worden opgetrokken uit geel genuanceerde metselsteen. Alle buitenmuren worden als spouwmuren uitgevoerd. De horizontale banden in de gevel ter hoogte van de verdiepingsvloeren zijn van beton. Aan de west-zijde wordt vanuit de gevel een luifel aangebracht met aan de onderzijde ingebouwde verlichtingsarmaturen. Rechts naast de hoofdingang wordt de naam "Rijnlandflat" aangebracht.
- Dakbedekking: Het dak is van beton. De dakvloer wordt afgedekt met een vlasvezelkanaalplaat en een bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie waarborgt een goede warmte isolatie.
- De galerij Aan de west- en zuidzijde van het gebouw bevindt zich een galerij. Hierop komen uit de entree, rijwiel- en scooterberging, de vergaderzaal en het noodtrappenhuis.

- Buitenverfwerk: Het buitenverfwerk wordt uitgevoerd in moderne kleuren, het staat onder controle van het Chemisch Technisch Adviesbureau Rinse & Dorst.
- Binnenwerk:
- Vloeren: Alle vloeren worden vervaardigd van beton. De vloeren van de hal in de woning, de woon-slaapkamer, de keuken en de logeerkamers zijn, ter voorkoming van geluidshinder als zwevende vloeren uitgevoerd.
- Ramen en deuren: Alle ramen, deuren en kozijnen van de woningen zijn van hout. Op de onderdorpels van de vaste ramen wordt een aluminium condensstrip aangebracht. Deze strip vangt het condenswater van de ruiten op en voert dit naar buiten af via kleine pijpjes. Hierdoor kunnen de onderdorpels niet door vocht worden aangetast en blijft het schilderwerk gaaf. De draaibare ramen en buitendeuren der woningen worden voorzien van een "Kateka" tochtweringsconstructie, bestaande uit aluminiumprofielen met rubberstrips. Dit geeft een aanzienlijke besparing op de brandstofrekening en komt de woonbaarheid en de gezondheid ten goede. Alle binnendeuren zijn vlakke Bruynzeel "Vervo"-deuren.
- Beglazing: Toegepast wordt uitsluitend eerste kwaliteit vensterglas, terwijl de beglazing van de voorpui in het woongedeelte (zie plattegrond) bestaat uit een thermopane-ruit.
- Binnenverfwerk: Het binnenverfwerk wordt uitgevoerd in nader door de architect te bepalen tinten en staat, evenals het buitenverfwerk, onder toezicht van het Chemisch Technisch Adviesbureau Rinse & Dorst.
- Hang- en sluitwerk: Het hang- en sluitwerk is van degelijke kwaliteit. Deurkrukken, raamboompjes etc. zijn vervaardigd van witmetaal. De deur van W.C./douchecel wordt van een "vrij- en bezet"-sluiting voorzien.
- Elektrische installatie: Toegepast wordt het centraal dozensysteem. Alle schakelaars en wandkontakt dozen in de woningen worden uitgevoerd in wit inbouw.
- Gas- en waterleiding: Evenals de elektrische installatie worden ook gas- en waterleiding uitgevoerd overeenkomstig de eisen van de plaatselijke bedrijven.

Telefoon, radio en televisie:

Iedere woning wordt aangesloten op de centrale antenne. Dit systeem is geschikt voor de ontvangst van radio, lange-, midden-, kortegolf, F.M. en televisie (1e en 2e net).

In iedere woning komt, op een door de P.T.T. aangegeven plaats, een aansluitpunt voor een telefoon.

In de hal bevindt zich de invoorkleurige huistelefoon.

Centrale verwarming:

Vanuit de centrale verwarmingsruimte, die zich in de kelder bevindt, worden alle woningen, logeerkamers, benevens alle gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de schooter- en rijwielerberging, de plaats waar zich de boodschappenkasten bevinden en reserveruimte, verwarmd door middel van radiatoren

Bij een buiten-temperatuur van -10° C kunnen de volgende temperaturen worden bereikt:

woon/slaapkamer 20°
doucheceel/W.C. 22°

Afvoeren:

Deze zijn gemaakt van gietijzeren buizen.

Hydrophoor installatie: Opdat ook de zich op de hoger gelegen woonlagen bevindende woningen normaal van drinkwater kunnen worden voorzien is een hydrophoor-installatie aangelegd, die dient om de waterdruk te verhogen.

Liften:

De kelder, de begane grond, de negen woonlagen en het dak zijn per lift bereikbaar.

De installatie bestaat uit twee liften, die afwisselend om de andere verdieping een stopplaats hebben. Beide hebben een stopplaats op de begane grond.

Vuilstortkokers:

Op iedere woonlaag bevinden zich vuilstortkokers, die zijn voorzien van waterspoeling.

De vloer van de plaats waar deze kokers zijn geprojecteerd is belegd met dubbelhardgebakken tegels.

Indeling van het gebouw:

De Kelder:

In de kelder bevinden zich:

- . de bergingen (1 voor iedere woning);
- . de ruimte voor de centrale verwarmings-installatie;
- . de ruimte voor de hydrophoor-installatie;
- . de ruimte voor de elektriciteitsvoorzieningen.

De begane grond:

Op de begane grond, die ca. 1.10 m boven het straatniveau ligt, bevinden zich:

- . de portierswoning;
- . de portiersloge;
- . de entree, waar zich tevens bevinden: het naambord-tableau, de huistelefoon-installatie, de schel-installatie voor de woningen en de ruimte voor de boodschappenkastjes en brievenbussen;
- . de vergaderzaal;
- . de rijwiel- en scooter-berging, die door middel van een oprit vanaf de straat bereikbaar is;
- . vuilafvoerruimte;
- . toiletten;
- . een kleine zaal, waaraan te zijner tijd nog een bestemming zal worden gegeven.

De 9 woonlagen (alle gelijk van indeling):

Op elke woonlaag bevinden zich:

- . de centraal gelegen gang;
- . 14 woningen en 2 logeerkamers;
- . het hoofdtrappenhuis;
- . het noodtrappenhuis;
- . de ruimte ten behoeve van verhuizingen (een en ander zal u duidelijk worden uit de bijgaande tekeningen).

Nadere omschrijving:

Ruimte voor de boodschappenkastjes en brievenbussen:

Hier bevindt zich voor iedere bewoner een gecombineerde brievenbus/boodschappenkast. Hier worden de vloeren afgewerkt met dubbelhardgebakken tegels en de wanden worden van fijn schuurwerk.

De vergaderzaal:

Deze is voorzien van centrale verwarming. De wanden worden afgewerkt in fijn schuurwerk.

De rijwiel- en scooterberging:

In deze ruimte zijn 150 rijwielsteunen aangebracht. In de vloer, die met cement is afgewerkt, bevindt zich een afvoer voor spoelwater. Er is een tappunt van de waterleiding. De wanden zijn van hout en voorzien van isolatiemateriaal met aan de bovenzijde der puien beglazing.

Vuilafvoer-ruimte:

In de vuilstortkokers gedeponeerde vuil wordt hierin bakken of grote vuilnisemmers opgevangen en door de gemeentelijke reinigingsdienst op gezette tijde weggehaald.

Toiletten:

Nabij de vergaderzaal zijn twee ruimten geprojecteerd, waar zich in totaal vier toiletten bevinden. Hier worden de vloeren belegd met dubbelhardgebakken tegels en de wanden met fijn schuurwerk afgewerkt.

In elke ruimte komt een wastafel met spiegel. Er komt centrale verwarming.

Gangen der woonlagen:

Alle woningen en logeerkamers hebben een toegangsdeur in de van centrale verwarming voorziene gangen. Aan de noordzijde van de gangen bevindt zich achter een afgesloten pui het hijsgat voor verhuizingen. De wanden van de gangen worden uitgevoerd in schoon metselwerk van geel genuanceerde steen. De plafonds zijn van akoustisch materiaal. De vloeren worden belegd met een kunststofvloerbedekking.

Het hoofdtrappenhuis:

Dit loopt vanuit de kelder tot de dakverdieping, gebouwd rondom de liftschacht. Het geeft op elke verdieping toegang tot de centrale gang, die is afgesloten door een zichzelf sluitende deur.

De wanden van het trappenhuis worden van schoon metselwerk in dezelfde uitvoering als de gangen. De bordessen en de traptreden zijn belegd met natuursteen (kwartsiet).

De betonwanden van de liftschacht worden gesausd. Er komt centrale verwarming.

De woningen:

Via de centrale gangen op de verdiepingen bereikt men de woningen.

Achter de voordeur bevindt zich:

de hal:

- Eén der wanden is bekleed met een houten betimmering van aformosia; de overige wanden met Balarex (een afwasbare behangsoort op kunststofbasis) Er komt één lichtpunt.

Van de hal leidt een deur naar:

de W.C./doucheceel:

- Hier is de vloer van granito, waarin een verdiept gedeelte ter vorming van een douchebak. De wanden worden tot + 1.30 m afgewerkt met witte tegels 15x15 cm, bij de douche tot deurhoogte. De verdere afwerking van de wanden en plafond geschiedt in fijn schuurwerk. Boven de douchebak wordt een douche-mengkraan met handdouche, opsteekpen en onderuitloop aangebracht. Er komt een witte aardewerk wastafel met een mengkraan voor warm- en koud water. Boven de wastafel wordt een Duplon-toiletkastje met spiegel aangebracht. Aan het plafond bevindt zich een elektrisch verwarmingsarmatuur.

De closet-installatie bestaat uit een witte

aardewerk closetpot met afdekbare zwarte Philite-zitting en een aardewerk waterreservoir met plastic valpijp.
Tegen één der wanden wordt een plaat-radiator voor de centrale verwarming aangebracht.
Er komt één lichtpunt.

de woon/slaapkamer:

- Uit de hal geeft een deur toegang tot:
- De wanden zijn hier glad afgepleisterd en behangen terwijl de wand tussen de kamer en keuken met blank hout (aformosia) wordt bekleed.
De betonnen kolom in de kamer wordt met mozaïkwerk bekleed.
Het plafond wordt van fijn schuurwerk.
Een deur geeft toegang tot de loggia.
Boven deze deur komt een uitzetbaar bovenlicht, terwijl in de pui van het slaapgedeelte een draairaam en een uitzetbaar bovenlicht komen.
Er worden voor de centrale verwarming twee ledenradiatoren geplaatst.
In deze woon/slaapkamer komen 1 hangkast met plank en hangroede en een legkast met vijf planken.
Boven deze kasten komen bovenkastjes met elk één plank.
De elektrische installatie zal bestaan uit een aansluitdoos voor het centraal-antennesysteem, een aansluitdoos voor telefoonaansluiting en draadomroep, 1 enkelvoudige en 3 dubbele wandkontaktdozen.
In het woongedeelte komen twee, in het slaapgedeelte een lichtpunt.
Via een open doorgang komt men in:
 - Hier wordt een Bruynzeel Monta-Z-keuken aangebracht, die zal bestaan uit 2 onderkastjes en 1 ladenkastje.
Boven het aanrecht komt een Fasto-geyser, geschikt voor aardgas.
Er komt een aansluitpunt voor een gas-kooktoestel.
In een nis van de kastenwand tussen keuken en hal wordt een koelkast geplaatst, die via een geaard stopkontakt op het lichtnet wordt aangesloten.
De kastenpartij bestaat uit:
1 kast met 5 planken, met bovenkastjes met 1 plank.
Boven de nis voor de koelkast 2 bovenkastjes met ieder 1 plank.
De wanden zullen worden afgewerkt met nog nader te bepalen waterafstotend materiaal.
Het plafond wordt uitgevoerd in fijn schuurwerk.
Boven het aanrecht komt een geaard stopkontakt.
In het plafond komt een lichtpunt.
De ontluchting van de keuken geschiedt door middel van een Shuntkanalensysteem.
Iedere woning wordt voorzien van een pedaallemmer voor het huisvuil.

de keuken:

De logeerkamers:

In deze kamer is een W.C. en douchecel aanwezig.
De uitvoering van de logeerkamers is gelijk aan die van de woningen.

Bewijs van Waarborg:

Na voltooiing van de bouw ontvangt u een zogenaamd Bewijs van Waarborg, een schriftelijke kwaliteitsgarantie (nadere toelichting vindt u in de Algemene Bepalingen inzake Bouwbemiddeling).

's-Gravenhage, februari 1965.

BIJZONDERE GEGEVENS BETREFFENDE DEELNAME AAN HET KOMPLEX VAN
126 FLATWONINGEN TE LEIDEN.

Algemeen:

Om in aanmerking te komen voor een woning, dienen de navolgende formulieren volledig ingevuld en ondertekend te worden ingeleverd:

1. koopkontraakt;
2. verzoek tot inschrijving als lid (in tweevoud);
3. aanvraag hypothecaire lening (formulier A).

Koopsom:

De koopsom bedraagt per betalingsdatum 1 april 1967:
voor een woning aan de Churchilllaan f. 36.700,--
voor een woning aan de Bachstraat f. 35.450,--

Deze koopsommen zijn gelijk aan de kosten van het lidmaatschap en hierin zijn de volgende kosten begrepen, zoals:

- de grondkosten;
- de beschrijvingskosten en de registratierechten over de grond,
- totale aanneemsom,
- de kosten van architect, directie en toezicht,
- de bijkomende kosten van aansluiting gas, water en elektra,
- de hypotheekaktekosten,
- renteverlies tijdens de bouw tot 1 april 1967.

Bij aankoop van het lidmaatschap na 1 april 1967 wordt extra renteverlies in rekening gebracht, terwijl bij aankoop voor 1 april 1967 een korting op de verkoopprijs wordt verleend.

Deze korting bedraagt f. 200,- voor elke maand dat de koop voor 1 april 1967 wordt gesloten.

De financiering van het lidmaatschap:

Om het de leden mogelijk te maken voor de aankoop van hun lidmaatschap gelden op te nemen sluit de Coöperatieve Woonvereniging een kredietovereenkomst bij het Bouwfonds.

Teneinde op grond van deze kredietovereenkomst een lening te kunnen sluiten dient het aspirant-lid een aanvraagformulier in (formulier A). Elk lid is alléén aansprakelijk voor zijn eigen schuld.

De rente van de lening gaat in per de eerste van de maand volgende op de datum waarop het koopkontraakt is getekend.

Hieronder geven wij u ter verduidelijking enkele financieringsvoorbeelden:

a. lening lager dan 90% van de koopsom:

Woning aan de Churchillaan bij koop in december 1966.	
Koopsom per betalingsdatum 1-4-1967	f. 36.700,-
af: korting op koopsom (3 maanden à f. 200,-)	" 600,-
Netto koopsom	f. 36.100,-
Inbreng eigen geld	" 6.000,-
Lening	f. 30.100,-

De maandelijkse termijn voor rente en aflossing van deze lening bij een looptijd van 30 jaar bedraagt f. 227,-; bij een looptijd van 40 jaar f. 214,- en bij een looptijd van 50 jaar f. 208,-.

b. Netto lening hoger dan 90% van de koopsom:

Woning aan de Bachstraat bij koop in januari 1967.	
Koopsom per betalingsdatum 1-4-1967	f. 35.450,-
Af: korting op koopsom (2 maanden à f. 200,-)	" 400,-
Netto koopsom	f. 35.050,-
Inbreng eigen geld	" 1.750,-
Lening	f. 33.300,-

De maandelijkse termijn voor rente en aflossing van deze lening bij een looptijd van 30 jaar bedraagt f. 253,-, bij een looptijd van 40 jaar f. 237,- en bij een looptijd van 50 jaar f. 231,-.

De 10-treden-hypotheek:

Personen, die thans nog niet in staat zijn de volle maandelijkse last te betalen, doch een dusdanige stijging van hun inkomen verwachten, dat zij later meer kunnen betalen, kunnen gebruik maken van een nieuwe - uitermate gunstige - faciliteit. Zij kunnen namelijk toepassing vragen van de z.g. 10-treden-hypotheek.

In zo'n geval wordt de maandelijkse termijn in het eerste jaar aangepast aan het inkomen en vervolgens ieder jaar met f. 15,- per maand verhoogd, waarbij zij als het ware in latere jaren inhalen, wat in de beginjaren te weinig werd betaald.

Uitgaande van een bruto-jaarinkomen van f. 8.000,-, kan op vorenstaand financieringsvoorbeeld (het 2e voorbeeld)

de navolgende tabel worden toegepast:

1e jaar	f. 165,- per maand
2e jaar	f. 180,- per maand
3e jaar	f. 195,- per maand
4e jaar	f. 210,- per maand
5e jaar	f. 225,- per maand

6e jaar f. 240,- per maand
7e jaar f. 255,- per maand
8e jaar f. 270,- per maand
9e jaar f. 285,- per maand
resterende
21 jaar f. 294,- per maand.

De maximale termijn mag nimmer later worden bereikt, dan in het jaar, waarin de deelnemer 50 jaar wordt.

Een deelnemer, die bij de start reeds 45 jaar is, kan derhalve van ten hoogste 5 treden profiteren. Van het maximale aantal treden kan dus alleen worden geprofiteerd door deelnemers, die bij de start jonger dan dan 41 jaar.

De aanvangstermijn zal nimmer lager mogen worden gesteld, dan het bedrag, dat volgens de geldende normen bij een bepaald inkomen past.

Het lidmaatschap:

Het lidmaatschap geeft aan het lid het uitsluitend gebruiksrecht van een woning.

Het lidmaatschap is vererfbaar en verkoopbaar.

Het lid is te beschouwen als economisch eigenaar van de woning, terwijl de coöperatie (dus alle leden gezamenlijk) juridisch eigenaar is.

Het bestuur van de coöperatie wordt door de leden gekozen. Een Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op dit bestuur. Tenminste eenmaal per jaar wordt een algemene ledenvergadering gehouden. Alle leden hebben daar toegang en stemrecht.

Teneinde het de leden mogelijk te maken om voor de aankoop van hun lidmaatschap gelden bij het Bouwfonds op te nemen, sluit de coöperatie ten behoeve van zijn leden een kredietovereenkomst bij het Bouwfonds.

Op grond van deze kredietovereenkomst kunnen de leden leningen bij het Bouwfonds sluiten. Elk lid is alleen aansprakelijk voor zijn EIGEN schuld.

Kredietrisicoverzekering:

Wordt een lening verstrekt hoger dan 60% van de koopsom, dan dient over het bedrag dat boven de 60% verstrekt wordt éénmaal 5% te worden betaald, waarvoor het extra risico, dat uit de lening voortvloeit bij een hypothecaire kredietverzekeringsmaatschappij wordt verzekerd.

Bij het berekenen van de maandelijkse termijn is reeds rekening gehouden met de betaling van deze premie.

Enige algemene voorwaarden:

De genoemde maandelijkse termijnen zijn berekend tegen dagrente.

Bij het definitieve leningsaanbod zal de alsdan geldende rentevoet worden gehanteerd. De berekening vond plaats op annuïteitsbasis.

Inbegrepen zijn de rente, de aflossing en de aflossingskosten.

Storting van de verschuldigde bedragen dient te geschieden op postrekening 834823 ten name van de Amsterdam-Rotterdam-Bank, Nieuwe Huizen 11, Assen, onder vermelding van: "Sparrekening Bouwfonds 126 woningen Leiden".

Voor deelnemers, die ouder zijn dan 50 jaar, wordt een hogere storting vastgesteld.

In sommige gevallen kunnen door de direktie van het Bouwfonds bijzondere voorwaarden worden gesteld.

Wanneer de te verstrekken lening hoger is dan 90% van de koopsom, wordt in het koopkontraakt een ontbindende voorwaarde opgenomen.

Deze houdt in, dat bij het niet nakomen van de aangegane verplichtingen de koop van het lidmaatschap wordt ontbonden.

In dat geval zal de koper de woning direkt moeten verlaten, terwijl hij op de verkoper geen vordering heeft tot terugbetaling van door hem in de fondsen van de Coöperatie voor deze woning gestorte bedragen, terwijl hij tevens aan de verkoper als schadevergoeding een bedrag is verschuldigd gelijk aan 5% van de koopsom.

Deze "ontbindende voorwaarde" vervalt, zodra de resterende schuld is gedaald tot minder dan 90% van de koopsom.

Uiteraard is het mogelijk direkt meer eigen geld in te brengen.

De maandelijkse last wordt dan op een lager bedrag vastgesteld.

Voor elke f. 1.000,- die extra wordt gestort, wordt de maandelijkse last ruim f. 7,- lager.

Fiscale aspecten:

Voor de inkomsten-belasting wordt het coöperatief woningbezit gelijkgesteld met eigen woningbezit.

De economische huurwaarde van de woning dient als inkomsten onroerend goed te worden opgenomen.

Afgetrokken mogen worden:

- de hypotheekrente,
- de stortingen in de fondsen (gedeeltelijk),
- ev. zelf betaalde onderhoudskosten (binnenonderhoud),
- ev. premie glasverzekering,
- 15% van de huurwaarde.

Een en ander betekent - vooral in de eerste jaren - een aanzienlijk belastingvoordeel.

Exploitatie en onderhoud:

De exploitatie van het gebouw berust bij de Coöperatieve Woonvereniging. Aangezien de Coöperatieve Woonvereniging als juridisch eigenaar de zakelijke lasten, zoals grondbelasting, straatbelasting, rioolbelasting, waterschapsrechten, verzekeringspremies e.d. betaalt, wordt een exploitatiefonds gevormd, waarin de leden maandelijks een bijdrage dienen te storten.

Bovendien zal voor het buitenonderhoud etc. een onderhoudsfonds worden gevormd, waarin de leden eveneens maandelijks bijdragen.

Deze bijdragen tezamen worden door ons geraamd op f. 30,- per maand.

Deze raming zal worden aangehouden tot de eerste algemene ledenvergadering.

Daarna zal de bijdrage jaarlijks door het bestuur van de Coöperatieve Woonvereniging worden vastgesteld.

Hieronder vallen de volgende posten:

- onderhoud en afschrijving C.V.;
- het periodieke buitenschilderwerk;
- schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten als gangen, trappen, etc.;
- tuinonderhoud;
- belastingen;
- verzekeringen;
- bijdrage reservefonds en administratiekosten.

Eveneens dient aan de Coöperatieve Woonvereniging een bedrag van f. 20,- per maand wegens stookkosten te worden betaald. Aan het einde van ieder seizoen zal het meer- of minderverbruik worden verrekend.

Den Haag, november 1966.



ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen

verstrekkt door de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Assen,
vastgesteld bij akte op 29 juni 1966 verleden voor notaris H. W. Felderhof te Assen.

Begripsbepaling.

Artikel 1.

In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

de Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor Geldleningen, welke door het Bouwfonds onder hypothecair verband aan zijn deelnemers worden verstrekt;

het Bouwfonds: de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten te Assen;

de Directie: de hoofddirectie van het Bouwfonds;

de Raad van Commissarissen: de Raad van Commissarissen van het Bouwfonds;

de Deelnemer: de deelnemer van het Bouwfonds die blijkens de hypotheekakte een lening van het Bouwfonds heeft ontvangen;

de Onderzetter: degene, die tot zekerheid van de genoemde lening hypotheek heeft gegeven;

de Borg: degene, die zich tegenover het Bouwfonds borg heeft gesteld voor de verplichtingen, die de deelnemer uit hoofde van de overeenkomst van geldlening tegenover het Bouwfonds heeft of zal hebben;

de Lening: de lening, welke door het Bouwfonds aan zijn deelnemers wordt verstrekt;

de Hypotheekakte: de akte, blijkens welke de lening is verstrekt;

Voorwaarden en verlangde zekerheden voor het verkrijgen van een lening.

Artikel 2.

1. De directie is ten allen tijde bevoegd de aanvraag tot een lening zonder opgave van redenen te weigeren.
2. In geen geval kan een lening worden verstrekt:
 - a. indien niet de deelnemer of een derde voor hem tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen ten behoeve van het Bouwfonds recht van eerste hypotheek geeft op een courant onderpand;
 - b. indien de verplichtingen, welke de deelnemer bij de hypotheekakte op zich zou nemen, naar het oordeel van de directie, voor hem te zwaar zijn;
 - c. indien de gemeente, waarin het onderpand is gelegen niet bereid is een door het Bouwfonds gevraagde borgtocht voor de juiste betaling van rente en aflossing te verlenen.
3. In de gevallen waarin geen garantie van de gemeente wordt gevraagd, waaronder met name gevallen van hypotheekname op bestaande panden, stelt de Raad van Commissarissen afzonderlijk eisen ten aanzien van het onderpand en de overwaarde daarvan.

Artikel 3.

1. De directie kan extra eisen stellen voor het verstrekken van een lening.
Onder meer kunnen deze eisen bestaan in een regeling omtrent extra aflossing gedurende een bepaalde tijd, verpanding of cessie van waarde-papieren, extra borgtocht, cessie van rechten voortvloeiende uit overeenkomsten van levensverzekering, sluiten van een overlijdensrisicoverzekering en dergelijke. Het Bouwfonds kan tevens het risico van de verstrekte lening verzekeren. De inkoopsum van deze verzekering komt ten laste van de deelnemer.

2. Wordt de extra zekerheid gevraagd in de vorm van een borgtocht, naast de borgtocht van de gemeente, dan geschiedt deze borgtocht met afstand van alle voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend, speciaal die van uitwinning, schuldsplitsing en die, voortvloeiende uit de artikelen 1466, 1885, 1886 en 1887 van het burgerlijk wetboek, zullende deze borg, voor het geval hij als zodanig wordt aangesproken, geen verhaal hebben op de gemeente, die zich tegenover het Bouwfonds voor dezelfde schuld borg heeft gesteld, terwijl omgekeerd de gemeente, indien zij als borg heeft betaald, wel voor het geheel verhaal zal hebben op de hierbedoelde borg.

3. Wordt de extra zekerheid gevraagd in de vorm van een cessie van de rechten voortspruitende uit een overeenkomst van de levensverzekering, dan is, voor het geval de deelnemer in gebreke blijft de premie te betalen, het Bouwfonds gerechtigd dit namens de deelnemer te doen, waarna de deelnemer verplicht is deze premie op een door het Bouwfonds te bepalen wijze met rente en kosten aan haar terug te betalen.

Indien het door de maatschappij van levensverzekering aan het Bouwfonds op grond van de verzekering uitbetaalde bedrag meer beloopt dan hetgeen het Bouwfonds van de deelnemer aan kosten, rente en hoofdsom te vorderen heeft, of meer dan een vooraf overeengekomen bedrag, is het Bouwfonds verplicht het meerdere aan de deelnemer, diens rechtverkrijgenden, of een of meer door de deelnemer aangewezen personen, te voldoen.

Grootte en looptijd van de lening.

Artikel 4.

1. De grootte van de te verstrekken leningen wordt door de directie volgens door de Raad van Commissarissen aangegeven richtlijnen vastgesteld.
2. De looptijd van de lening wordt in de hypotheekakte aangegeven. Is deze looptijd langer dan 30 jaar, dan is na 30 jaar de lening van de zijde van het Bouwfonds opeisbaar met een opzegtermijn van 3 maanden.

Rijkssubsidie.

Artikel 5.

1. Heeft de deelnemer op grond van de stichting van opstallen op het verbonden onderpand recht op een periodieke bijdrage uit hoofde van een subsidie-regeling van de Overheid, dan zal het recht op deze periodieke bijdrage aan het Bouwfonds worden gecedeerd, casu quo zal de deelnemer zijn medewerking verlenen tot het doen uitkeren van deze bijdragen aan het Bouwfonds. De bijdragen zullen aangewend worden tot gehele of gedeeltelijke betaling van rente en aflossing van de lening.
2. Heeft de deelnemer recht op een toeslag uit hoofde van het Besluit Bevordering eigen Woningbezit, dan zal de deelnemer zijn medewerking verlenen tot het doen uitbetalen van deze toeslag aan het Bouwfonds, casu quo zal hij het recht op deze toeslag aan het Bouwfonds cederen. Indien deze toeslag of een gedeelte daarvan in 's Rijks kas moet worden teruggestort, hetgeen onder andere met name het geval is indien de deelnemer de woning niet (meer) zelf bewoont, dan zal het Bouw-

fonds gerechtigd zijn namens de deelnemer voor deze terugbetaling zorg te dragen.

De deelnemer is dan verplicht het op deze wijze door het Bouwfonds aan hem voorgeschoten bedrag op een door het Bouwfonds te bepalen wijze aan het Bouwfonds terug te betalen.

3. Indien aan de deelnemer terzake het onderpand uit hoofde van enige subsidieregeling een subsidie, in welke vorm of onder welke naam ook, wordt toegekend, kan het Bouwfonds eisen, dat deze subsidie aan het Bouwfonds wordt uitgekeerd en als extra aflossing op de aan de deelnemer verstrekte hypothecaire lening in mindering wordt gebracht. De deelnemer zal voor zover het aan hem ligt zijn medewerking moeten verlenen tot de uitbetaling van deze subsidie aan het Bouwfonds.

Onkosten.

Artikel 6.

1. Als omslag in de kosten van de hypotheekafdeling (waaronder de juridische dienst) van het Bouwfonds is bij het passeren van de hypotheekakte een bedrag verschuldigd, hetwelk wordt vastgesteld op een door de Raad van Commissarissen te bepalen wijze.
2. Bovendien is bij het passeren van de hypotheekakte een door de Raad van Commissarissen vast te stellen bedrag verschuldigd als omslag in de kosten van de aflossing. Dit bedrag wordt opgenomen en schuldig erkend in de hypotheekakte. Voor deze kosten van aflossing is echter geen rente verschuldigd. Ze dienen te worden afgelost in dezelfde tijd als de hoofdsom der lening, doch uiterlijk in twintig jaar.
Wordt de lening vóór het verstrijken van de overeengekomen looptijd geheel afgelost, dan dient tegelijk met de gehele aflossing van de lening, het nog niet voldane bedrag van de onkosten te worden betaald. In geen geval zal het Bouwfonds kwijting wegens algehele aflossing van de lening geven of tot royement van de hypothecaire inschrijving overgaan, dan nadat behalve de geldlening ook het bedrag van de onkosten is afgelost. Versterkte of vervroegde aflossing geeft de deelnemer generlei recht op verlaging of kwijtschelding van de onkosten of een gedeelte daarvan.
Behalve in geval van algehele aflossing kan op de aflossingskosten niet vervroegd worden afgelost. Het bedrag der aflossingskosten kan vanwege het Bouwfonds worden gewijzigd, indien tijdens de eerste twintig jaar van de aflossingsperiode het algemene loonpeil voor werknemers in het vrije bedrijf en het bankbedrijf alsmede voor het overheidspersoneel volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek met vijftig of meer punten is gewijzigd ten opzichte van het gemiddelde loonpeil in het jaar waarin de hypotheekakte werd verleden. Het bedrag der wijziging zal worden berekend volgens de formule r maal (éénhonderd plus p) gedeeld door één honderd ($r \times (100 + p)/100$).
In deze formule is p het aantal punten waarmee het loonpeil is gewijzigd ten opzichte van het gemiddelde loonpeil in het jaar waarin de hypotheekakte werd verleden, en r het in het desbetreffende jaar nog niet afgeloste deel van de aflossingskosten.
De jaarlijkse bedragen, waarin de kosten begrepen zijn, worden dan dienovereenkomstig gewijzigd.
3. Indien de lening wordt verstrekt aan een deelnemer, die tot het Bouwfonds is toegetreden op voorwaarden, waarin een andere regeling voor kosten van afsluiting en aflossing is opgenomen dan de onderhavige en hij volgens deze voorwaarden minder onkosten verschuldigd zou zijn, dan volgens de in dit artikel opgenomen regeling, zal het door de Raad van Commissarissen vastgestelde bedrag voor kosten van afsluiting en aflossing op overeenkomstige wijze worden verlaagd.

Betalingen.

Artikel 7.

1. Alle door de deelnemer te verrichten betalingen moeten zonder korting of compensatie geschieden in een op de dag van de betaling algemeen gangbaar wettig Nederlands betaalmiddel op het hoofdkantoor van het Bouwfonds of bij een door het Bouwfonds aan te wijzen persoon of instelling.

2. De toerekening van alle betalingen geschiedt in zodanige volgorde als het Bouwfonds zal vaststellen.
3. Voor elke dag, dat een betaling van een door de deelnemer verschuldigd bedrag meer dan acht dagen na de vervaldag is geschied, is een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig cent verschuldigd.
4. Elke termijn-betaling vormt een ondeelbare schuld tegenover het Bouwfonds. Bij betaling van een gedeelte van een termijn is de deelnemer in gebreke, als had hij de gehele termijn niet voldaan. Alle termijnen vervallen vóór de laatste van de maand waarop zij betrekking hebben.
5. Alle bij het Bouwfonds binnenkomende betalingen worden geacht te zijn geschied op de laatste dag van de maand, waarin de betaling door het Bouwfonds is ontvangen.

Aflossing en rente.

Artikel 8.

1. De termijn, binnen welke de aflossing van de hoofdsom dient te geschieden, wordt in de hypotheekakte vastgesteld. De directie kan de in deze akte genoemde termijn verlengen, indien hiertoe naar haar mening redenen bestaan.
2. De rente wordt elk jaar berekend over het saldo van de lening per één en dertig december van het voorafgaande jaar, voor het eerst vanaf de in de hypotheekakte hiervoor genoemde datum. Wordt in een bepaald jaar de rente al of niet met toestemming van het Bouwfonds niet geheel door de deelnemer voldaan, dan wordt het gedeelte, dat niet is voldaan, op één en dertig december bij de hoofdschuld opgeteld. Voor de hierdoor ontstane achterstand in rentebetaling wordt een stelpost in de hypotheekakte opgenomen.
De wijze, waarop de rente wordt berekend, ondervindt geen wijziging door gewone of extra aflossing. Indien hiertoe naar het oordeel van de directie van het Bouwfonds aanleiding bestaat, kan het jaarlijks te betalen bedrag, door de directie van het Bouwfonds, aanvanke-lijk lager worden gesteld dan de annuïteit berekend naar de overeengekomen looptijd en rente.
3. De betaling van rente en aflossing dient te geschieden in op annuïteitsbasis berekende jaarlijkse bedragen. Deze bedragen worden verhoogd met de verschuldigde kosten, verzekeringspremies en/of andere bedragen, welke periodiek ten laste van de deelnemer komen.
De aldus verkregen bedragen moeten worden voldaan in maandelijks termijnen, welke op hele guldens worden afgerond. De vaststelling van de jaarlijkse bedragen en maandelijks termijnen geschiedt door het Bouwfonds.
4. Het jaarlijks te betalen bedrag en de maandelijks termijnen worden door het Bouwfonds vastgesteld of herzien:
 - a. bij het opmaken der hypotheekakte;
 - b. bij het opmaken der zogenaamde nacalculatie;
 - c. indien op voorschrift van het Bouwfonds een extra aflossing heeft plaatsgevonden;
 - d. bij het vervallen van een periodieke bijdrage van de overheid;
 - e. in alle andere gevallen waarin herziening volgens het oordeel van de directie nodig of gewenst is.Het jaarlijks te betalen bedrag en de maandelijks termijnen kunnen op verzoek van de deelnemer worden herzien, indien deze een bedrag van tenminste één duizend gulden (f 1000,—) extra heeft afgelost. De verlaging van de maandelijks termijn zal dan ingaan aan het begin van het jaar volgende op het jaar waarin de herberekening plaats vond.
5. Behoudens het hierna bepaalde heeft de deelnemer het recht extra aflossingen te doen of het restant van de hoofdsom ineens af te lossen.
Voor de toepassing van dit artikel wordt gehele aflossing gelijk gesteld met extra aflossing en verplichte extra aflossing met vrijwillige extra aflossing.
6. Indien de deelnemer tot algehele aflossing wenst over te gaan, dient hij dit vóór de tiende van de maand, waarin de gehele aflossing zal plaats vinden, aan het Bouwfonds op te geven, onder overlegging van zijn hypo-

- theekboekje. Vindt deze opgave of het overleggen van het hypotheekboekje plaats na genoemde datum, dan wordt de opgave geacht te zijn gedaan vóór de tiende van de volgende maand. De renterestitutie voor de extra aflossing gaat dan niet eerder in dan op de eerste van de maand, volgende op die, waarin de opgave geacht wordt voor de tiende te zijn geschied.
7. De gewone en extra aflossingen worden op het einde van het boekjaar in mindering op de hoofdsom gebracht. Tot het einde van het boekjaar wordt behoudens het hierna bepaalde geen rente of renterestitutie over de maandelijke termijnen of extra aflossingen gegeven. Indien een deelnemer in een maand boven de verplichte termijn meer dan f 100,— extra stort, niet zijnde de inhaling van een achterstand of vooruitbetaling van een nog te vervallen termijn, dan wordt hem over het extra gestorte bedrag op de navolgende wijze een renterestitutie gegeven.
- De renterestitutie wordt, behoudens het bepaalde in lid 6 van dit artikel, gegeven vanaf de eerste van de maand volgende op de datum van ontvangst van de extra storting op het hoofdkantoor van het Bouwfonds.
- De restitutie wordt berekend naar dezelfde rentevoet, als die, welke is vastgesteld voor de hypothecaire lening. Voor het berekenen van de renterestitutie wordt het extra afgeloste bedrag naar beneden afgerond op een door honderd deelbaar bedrag.
- De Raad van Commissarissen is bevoegd de deelnemer het recht tot het doen van extra aflossingen voor een bepaalde tijd te ontzeggen, casu quo deze tot bepaalde bedragen te beperken, dan wel voorwaarden te stellen waaronder de extra aflossingen mogen worden gedaan.
9. Indien de Raad van Commissarissen van dit recht gebruik maakt, wordt dit in het orgaan van het Bouwfonds gepubliceerd of bij rondschrijven aan de deelnemers medegedeeld.

Krediet Clausule.

Artikel 9.

Op schriftelijk verzoek van de deelnemer kan het Bouwfonds krachtens besluit van de directie overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de op de hoofdsom verrichte aflossingen tegen een door de directie vast te stellen koers.

Tot terugbetaling kan de directie echter alleen overgaan, indien:

- de terugbetaalde gelden worden besteed voor de financiering van waardevermeerderende verbeteringen of uitbreidingen aan het onderpand, niet zijnde verbeteringen, die tot het normale of buitengewone onderhoud van het pand behoren;
- de gemeente, die zich borg heeft gesteld voor de juiste nakoming van de verplichtingen, welke de deelnemer blijkens de hypotheekakte tegenover het Bouwfonds heeft, aan het Bouwfonds schriftelijk heeft kennis gegeven:
 - dat zij tegen de terugbetaling geen bezwaar heeft;
 - dat de verleende borgtocht zich in de toekomst ook zal uitstrekken tot het terugbetaalde bedrag.
- de deelnemer van de kosten van de waardevermeerderende verbeteringen of uitbreidingen tenminste vijf en twintig procent uit eigen middelen fourneert;
- de lening na de terugbetaling niet hoger zal zijn dan vijf en zeventig procent van de taxatiewaarde van het onderpand, nadat de verbeteringen zijn aangebracht;
- hiertegen overigens geen bezwaren bij het Bouwfonds bestaan.

Indien tot terugbetaling als in dit artikel bedoeld wordt overgegaan, zullen de termijn-betalingen voor rente en aflossing worden herzien, zodanig dat de lening binnen de oorspronkelijke overeengekomen tijd zal zijn afgelost.

Opeisbaarheid.

Artikel 10.

- Onverminderd het bepaalde in de hypotheekakte en deze Algemene Bepalingen is de lening van de zijde van het Bouwfonds niet opzegbaar.

- De lening is echter met al hetgeen krachtens de voorwaarden daarvan aan rente, boeten en kosten verschuldigd is, terstond opeisbaar:

- indien de deelnemer en/of onderzetter:
 - niet de nodige achtzaamheid betracht om waardevermindering van het verbodene te voorkomen;
 - de op het verbodene rustende lasten niet tijdig en op de juiste wijze voldoet;
 - zich langer dan twee maanden van zijn woonplaats verwijdert, zonder orde op zaken te hebben gesteld;
 - de directie, leden van de Raad van Commissarissen of door deze aangewezen personen de toegang tot het verbodene weigert of zijn medewerking weigert deze personen de gevraagde toegang te verschaffen;
 - onware opgaven heeft verstrekt, welke van nadelige invloed kunnen zijn op de rechten van het Bouwfonds.
 - lid zijnde van een coöperatieve woonvereniging zijn lidmaatschap opzegt, hieruit wordt ontzet, of het lidmaatschap casu quo het hieraan verbonden gebruiksrecht overdraagt.
- indien de deelnemer en/of onderzetter, de medeschuldenaar of borg:
 - één of meer der verplichtingen, die hij uit hoofde van de wet of de overeenkomst tegenover het Bouwfonds heeft, niet nakomt of overtreedt;
 - boedelaftand doet, surséance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard;
 - van rechtswege het beheer over zijn vermogen verliest;
 - onder curatele gesteld wordt;
 - overlijdt.
- indien executoriaal beslag gelegd wordt op één of meer goederen van de deelnemer of op het verbonden onroerend goed;
 - indien enige gemeenschap, waarin de deelnemer mocht zijn gehuwd, wordt ontbonden.
- indien het verbodene:
 - in eigendom overgaat op een derde;
 - geheel of gedeeltelijk teniet gaat of ernstig beschadigd wordt;
 - onbewoonbaar wordt verklaard;
 - door het bevoegde gezag tot onteigening wordt aangewezen;
 - in een ruilverkaveling wordt begrepen;
 - wordt geplaatst op een monumentenlijst.
- indien met betrekking tot het verbodene:
 - een aanschrijving overeenkomstig enig artikel van de Woningwet betreffende herstelling of verbetering wordt gedaan;
 - een bouwverbod wordt opgelegd;
 - Burgemeester en Wethouders tot toepassing van artikel 210 der Gemeentewet mochten overgaan;
 - publieke verkoop wordt aangekondigd.
- indien — ongeacht of dit aan de deelnemer of aan de onderzetter bekend was — blijkt, dat er een gebrek bestaat:
 - in het verbodene;
 - in de titels van eigendom daarvan;
 - in een huur-, pacht of ander contract of enig zakelijk recht met betrekking tot het onderpand, één en ander voorzover dit van nadelige invloed op de rechten van het Bouwfonds zou kunnen zijn.
- indien blijkt, dat op het moment van de hypotheekverlening de onderzetter het recht van beschikking over het onderpand of een gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk miste.
- indien de verleende hypotheek een lagere rang blijkt te hebben dan is overeengekomen.
- indien een voor de hypotheekverlening gevraagde borgtocht niet wordt gegeven of een verleende borgtocht voortijdig wordt beëindigd, zonder dat een andere voor de directie van het Bouwfonds acceptabele borgstelling wordt gegeven.

- J. indien voor het geval het verbodene bestaat in een recht van erfpacht, opstal, beklemming of dergelijk zakkelijk recht — de eigendom van appartementen hieronder begrepen —:
- het betrokken recht vervalt of wordt beëindigd;
 - de onderzetter handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de betrokken overeenkomst of het betrokken reglement;
 - indien de bepalingen, waaronder het recht is uitgegeven, worden gewijzigd, zonder dat het Bouwfonds zich met deze wijziging akkoord heeft verklaard;
 - bij eventuele machtiging van de Kantonrechter, als bedoeld in de tweede afdeling van de derde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek, tot enige handeling tegen de wil van het Bouwfonds.
- K. indien, voor het geval de deelnemer of onderzetter een rechtspersoon, een vennootschap van Koophandel of een maatschap volgens Burgerlijk recht is, deze wordt ontbonden.

Verwjl.

Artikel 11.

- De deelnemer zal bij niet promptte voldoening van het door hem aan het Bouwfonds verschuldigde of bij niet of niet behoorlijke nakoming van één of meer verplichtingen tegenover hem, door het enkel verloop van de bepaalde termijn of door het enkele feit der strijdige handeling of nalatigheid in gebreke zijn, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig is.
- Het verwjl, eenmaal ingetreden zijnde, kan met goedkeuring van het Bouwfonds casu quo met betaling van renten, boeten, kosten en vergoeding van alle schade welke het Bouwfonds als gevolg van de niet nakoming mocht hebben geleden, worden gezuiverd.

Saldo-Biljet.

Artikel 12.

- Het Bouwfonds zal de deelnemer telkenjare een saldobiljet zenden, vermeldende de restantschuld per één en dertig december van het voorafgaande jaar. Dit saldobiljet moet, mits dit het juiste bedrag van de lening op genoemde datum aangeeft door de deelnemer getekend worden, en binnen veertien dagen na de verzending, naar het kantoor van het Bouwfonds of naar een door deze aan te wijzen persoon of instelling worden teruggezonden.
- Reclames in verband met het saldobiljet worden alleen door het Bouwfonds in behandeling genomen, indien deze veertien dagen na de datum van verzending van het saldobiljet aan haar kenbaar worden gemaakt. Is binnen deze tijd niet gereclameerd, dan wordt de deelnemer met het saldo akkoord te gaan.
- Bij het niet tijdig getekend terugzenden van een saldobiljet verbeurt de deelnemer een boete van vijf gulden, tenzij hij binnen de in het tweede lid vermelde termijn bericht, zich met het saldo niet te kunnen verenigen. Wordt de reclame afgewezen, dan is een boete van vijf gulden verschuldigd wanneer de deelnemer het saldobiljet niet terugzendt, binnen veertien dagen na verzending van het bericht van afwijzing aan hem, tenzij hij binnen deze tijd een rechtsgeding aanhangig maakt, en dit geding te zijnen gunste wordt beslist.

Lasten en Belastingen.

Artikel 13.

De deelnemer of onderzetter is verplicht belastingen, grondrenten, beklemhuren, erfpachtcanons, opstalretributies en alle andere lasten of verplichtingen op het verbodene drukkende, tijdig te voldoen en van deze voldoening aan het Bouwfonds op eerste aanmaning te doen blijken. Bij gebreke van zodanige betaling is het Bouwfonds gerechtigd het verschuldigde te voldoen, waarna het dit met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze van de deelnemer kan terugvorderen.

Rechten tegen derden en overdracht in exploitatie.

Artikel 14.

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van al hetgeen het Bouwfonds te eniger tijd terzake van de geldlening met hypotheekstelling of uit welke andere hoofde ook van de deelnemer te vorderen mocht hebben, draagt de deelnemer, casu quo de onderzetter, krachtens de ondertekening der akte van geldlening met hypotheekstelling aan het Bouwfonds in eigendom over:

- alle rechten, welke hij gedurende de duur der lening op de huur- of pachtpenningen van het verbonden onroerend goed heeft of zal hebben alsmede alle andere rechten, welke uit huur- of pachtvereenkomsten betreffende het onderpand mochten voortvloeien;
- alle rechten, welke hij tegen derden mocht verkrijgen ingeval van onteigening, ruilverkaveling, tenietgaan of beschadiging van het verbonden goed, of ingeval van toepassing der wet van dertien mei negentienhonderd zeven en twintig (Staatsblad 159) tot opheffing van privaatrechtelijke belemmeringen ten aanzien van het verbodene of een gedeelte daarvan;
- alle rechten en vorderingen, welke hij tegen derden mocht verkrijgen uit hoofde van beëindiging van het verbonden zakelijk recht;
- indien het verbodene een appartement is: alle rechten en rechtsvorderingen, welke de schuldenaar en/of de onderzetter terzake van het appartement mocht hebben of verkrijgen tegen de Vereniging van Eigenaren, casu quo de gezamenlijke eigenaren van het gebouw met toebehoren, waarvan het verbodene deel uitmaakt.

Artikel 15.

Het Bouwfonds heeft het recht om ingeval van wanprestatie van de deelnemer en/of onderzetter namens deze telkens en zolang het Bouwfonds dit wenselijk zal achten:

- de administratie en exploitatie van het onderpand, zulks in de ruimste zin genomen, voor zijn rekening te voeren of te doen voeren, met name ook om bestaande huur- of pachtvereenkomsten te verlengen, op te heffen of te laten ontbinden, zonodig met gerechtelijke ontzuiming;
- nieuwe huur- of pachtvereenkomsten op door hem te bedingen voorwaarden aan te gaan;
- huur- en pachtpenningen te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen;
- alle door hem nodig geoordeelde herstellingen en verbeteringen aan het onderpand te doen verrichten;
- alle betalingen terzake van het onderpand te doen, waaronder begrepen aflossing van hypothecaire schulden en schulden, waarvoor beslag is gelegd.

Artikel 16.

- Het Bouwfonds zal bij toepassing van artikel veertien en vijftien het door hem ontvangen bedrag verminderd met de gemaakte onkosten, respectievelijk het exploitatieoverschot in mindering brengen op hetgeen het van de deelnemer uit hoofde van de overeenkomst van geldlening heeft te vorderen.
- Het Bouwfonds zal aan de deelnemer verantwoording doen over hetgeen het namens hem op grond van het bepaalde in artikel veertien en vijftien heeft ontvangen en uitgegeven.

Artikel 17.

- Ingeval het verbonden onderpand door verwaarlozing van het onderhoud gevaar loopt in waarde te dalen, dan wel wanneer het Bouwfonds dit in verband met bijzondere omstandigheden nodig mocht achten, kan het de deelnemer verplichten maandelijks, tegelijk met de betaling van de maandelijks termijn, een door het Bouwfonds vast te stellen bedrag op een bijzondere rekening bij het Bouwfonds te storten.
- Het Bouwfonds zal het op deze rekening staande bedrag mogen verrekenen met al hetgeen het uit welken hoofde ook van de deelnemer te vorderen zal hebben.

3. De deelnemer heeft echter, voorzover niet anders wordt overeengekomen, het recht telkens met tussenpozen van een jaar, uit het door hem op de bedoelde rekening gestorte bedrag nota's wegens aan het verbonden onderpand verrichte onderhoudswerkzaamheden te voldoen.
4. Het Bouwfonds heeft de bevoegdheid, wanneer het dit nodig oordeelt, voor rekening van de deelnemer verbeteringen en herstellingen aan het verbonden onderpand aan te brengen of te doen aanbrengen en te dier zake gemaakte kosten in mindering te brengen op het op de bijzondere rekening gestorte bedrag. De in dit lid bedoelde kosten mogen echter in geen geval het op de bijzondere rekening gestorte bedrag overtreffen.

Brand- en stormschadeverzekering.

Artikel 18.

1. Het verbodene wordt door of vanwege het Bouwfonds tegen brand- en stormschade verzekerd. De kosten en premien van deze verzekering komen ten laste van de deelnemer en moeten door deze op een door het Bouwfonds te bepalen wijze aan hem worden terugbetaald. De verzekering geschiedt tot een bedrag, tenminste gelijk aan de herbouwkosten van het verbodene. Het originele bewijs van de verzekering blijft onder berusting van het Bouwfonds.
2. Ingeval van schade worden de assurantie-penningen door het Bouwfonds geïnd, dat deze zal aanwenden tot herstel van het onderpand. Zolang de verzekeringspenningen hiervoor nog niet zijn aangewend, strekken zij het Bouwfonds tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen, welke de deelnemer op grond van het bepaalde in de akte van geldlening tegenover het Bouwfonds heeft.
3. Het Bouwfonds is onherroepelijk gemachtigd om in geval van schade aan het verbodene, met de verzekeraar de schade te regelen, met deze voor rekening van de deelnemer te procederen en naar goeddunken dadingen aan te gaan.
4. Zonder goedkeuring van het Bouwfonds zal de verzekerde zelf geen regeling met de verzekeraar mogen treffen.
5. Indien het verbodene een appartement is, gelden de in dit artikel opgenomen bepalingen slechts voor zover zij niet in strijd zijn met het reglement van splitsing. In geval van schade komen de verzekeringspenningen in de plaats van de onderzetting en treedt het Bouwfonds geheel in de rechten van de onderzetter.

Instandhouding onderpand.

Artikel 19.

1. De verbonden goederen zullen in elk opzicht in goede staat van onderhoud moeten worden gehouden.
2. Zij zullen zonder schriftelijke toestemming van het Bouwfonds niet van aard of bestemming veranderd mogen worden, noch worden verbouwd, in delen gesplitst of met een ander perceel verenigd, uitgekleid, uitgeveend, afgegraven, gesloopt, of op andere wijze door toedoen of gedogen van de deelnemer en/of onderzetter in waarde worden verminderd, noch worden bezwaard met erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten.
3. Het Bouwfonds heeft het recht te allen tijde de verbonden goederen door een door hem aan te wijzen persoon te doen opnemen en zich te overtuigen of iets in strijd met dit artikel is geschied of nagelaten. De deelnemer en/of onderzetter is verplicht zijn medewerking te verlenen om bedoelde persoon voor die opneming toegang tot het onderpand te verschaffen.

Herschating.

Artikel 20.

Het Bouwfonds heeft te allen tijde het recht om het verbonden goed op kosten van de deelnemer aan een herschating te onderwerpen door een deskundige, door en vanwege het Bouwfonds te benoemen.

Wanneer volgens het oordeel van deze deskundige het onderpand ten tijde van de herschating minder waard is dan éénhonderd vijf en twintig procent van het door de deelnemer nog aan het Bouwfonds verschuldigde, heeft het Bouwfonds het recht een verhoogde aflossing te vorderen.

Verkoop en executie.

Artikel 21.

1. Bij niet dadelijke voldoening door de deelnemer van een opeisbare verplichting is het Bouwfonds onherroepelijk gemachtigd, met het recht van substitutie:
 - a. om het verbodene geheel of gedeeltelijk in het openbaar ten overstaan van een notaris te doen verkopen;
 - b. de tijd, de plaats, de wijze en de voorwaarden der veiling te regelen, desnoods met ophouding in enige veiling en met het recht de veiling op een later tijdstip te hervatten;
 - c. het bedrag der door de koper te betalen veilingskosten vast te stellen;
 - d. erfdienstbaarheden te vestigen;
 - e. een datum van aanvaarding vast te stellen en te bepalen, dat op die datum en daarna de koper het verkochte door de deelnemer en/of onderzetter, of diens rechtverkrijgende zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, zulks uit kracht van de grosse der veilingssakte op kosten van de deelnemer zonder rechterlijke tussenkomst;
 - f. de koopsom te ontvangen, daarvoor te kwiteren en het verkochte te leveren;
 - g. uit de opbrengst te verhalen al hetgeen de deelnemer aan het Bouwfonds verschuldigd is, onder verplichting om uit een eventueel overschot te voldoen borgen, die door voldoening van een gedeelte van het door de deelnemer verschuldigde, gedeeltelijk in de rechten van het Bouwfonds zijn getreden en/of eventueel verdere hypothecaire schuldeisers of beslagleggers;
 - h. bij gebreke van betaling der kooppenningen of van de terzake der veiling verschuldigde kosten, omtrent welke laatste zij geen verantwoording aan de deelnemer verschuldigd zal zijn, alle maatregelen te nemen, welke zijn belang zal meebrengen, daaronder begrepen de bevoegdheid de koper in rechten te vervolgen, ontbinding van de koop al dan niet met schadevergoeding te vorderen of de koop als ontbonden te beschouwen en tot herveiling over te gaan.
2. Het verbonden goed moet, indien het verbodene krachtens onherroepelijke volmacht of bij executie wordt verkocht, gedurende de tijd, dat het ten verkoop zal zijn aangeslagen, volgens de regels van het plaatselijk gebruik, en, indien deze niet vaststaan of hierover geschil bestaat tenminste twee dagen van elke week gedurende vier uren (één en ander door het Bouwfonds te bepalen) ter bezichtiging van gegadigden worden gesteld.
3. De verkoop krachtens onherroepelijke volmacht van een gedeelte van het verbonden goed sluit de bevoegdheid tot verkoop van het overige gedeelte niet uit.

Huurbeding.

Artikel 22.

De verbonden onroerende goederen zullen zonder schriftelijke toestemming van het Bouwfonds niet mogen worden verhuurd, verpacht of onder andere titel in gebruik gegeven. Het Bouwfonds kan aan zijn toestemming de voorwaarde verbinden dat de te bedingen huurprijs niet lager mag zijn dan een door hem geadviseerd minimumbedrag. Zonder die schriftelijke toestemming kan niet:

- a. een beding van optiejaren worden gemaakt;
- b. over te vervallen huur- of pachtpenningen of andere inkomsten het onderpand betreffende (door uitstel van betaling, cessie, verpanding of afstand) worden beschikt;
- c. enige vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen of andere inkomsten worden bedongen of ontvangen;

- d. een waarborgsom door de deelnemer en/of onderzetter van de huurder of de pachter in ontvangst worden genomen.

Verbod van zuivering

Artikel 23.

Bij willige verkoop, anders dan krachtens artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, kan geen zuivering geschieden.

Tijdsbepalingen

Artikel 24.

Alle tijdsbepalingen worden geacht te zijn gemaakt in het belang van beide partijen.

Hoofdelijk- en ondeelbaarheid.

Artikel 25.

Indien twee of meer personen zich, uit welken hoofde ook en op welke wijze ook, tezamen als schuldenaren tegenover het Bouwfonds verbonden hebben, zijn zij steeds hoofdelijk aansprakelijk.

Kosten.

Artikel 26.

Ten laste van de deelnemer komen de navolgende kosten, zelfs indien deze volgens de wet ten laste van het

Bouwfonds zouden zijn, te weten:

- a. die van de akte van geldlening met hypotheekstelling en die van de grosse diër akte;
- b. die van inschrijving ten hypotheekkantore, van vernieuwing en verbetering diër inschrijving;
- c. die van royement van inschrijving;
- d. die van de staten van inschrijving en andere stukken, waarvan de overlegging door het Bouwfonds mocht worden verlangd;
- e. die van taxatie bij het aangaan van- of tijdens de lening;
- f. die waartoe de overeenkomst van geldlening met hypotheekstelling aanleiding mocht geven, daaronder begrepen de kosten welke het Bouwfonds tot behoud of ter uitoefening zijner rechten mocht maken alsmede die van opeising of ontruiming van het pand.

Verder komen ten laste van de deelnemer alle belastingen, welke nu of later bij de terugbetaling van de hoofdsom of de betaling van de rente geheven mochten worden.

Overlegging van bescheiden.

Artikel 27.

De stukken, welke eventueel na het verlijden der hypotheekakte door het Bouwfonds ter controle of ter bewaring worden opgevraagd, moeten binnen acht dagen na de opvraging in het bezit van het Bouwfonds worden gesteld.

Bij niet of niet-tijdige nakoming van deze verplichting is de deelnemer een onmiddellijk opeisbare boete van **vijf gulden** aan het Bouwfonds verschuldigd.



N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten

AANVRAGE HYPOTHECAIRE LENING *

Hyp. nr.
FORMULIER A

1. a. Naam en voornamen (voluit)		
b. Woonplaats en adres		Tel. nr.:
c. Geboortedatum en -plaats		
d. Beroep (duidelijk omschrijven)		
e. Werkgever		Tel. nr.:
f. Deelnemer/Geen deelnemer	in de afdeling	sedert nr
2. a. Huwelijkse staat: ongehuwd/gehuwd in gemeenschap van goederen/gehuwd op huwelijkse voorwaarden		
b. Is het de bedoeling, dat de woning op naam komt van een ander dan de aanvrager?		
c. Zo ja, op wiens naam? (Voor deze derde dient een formulier A te worden ingevuld)		
d. Naam en voornamen (a.s.) echtgenote (voluit) (a.s.) echtgenoot		
e. Geboortedatum en -plaats		
f. Beroep		
g. Is de deelnemer of diens echtgenote reeds eerder gehuwd geweest? Zo ja, wie?		
b. Wat is de oorzaak van de ontbinding van dit huwelijk?	overlijden/scheiding	
i. Bestaat t.a.v. dit huwelijk een onverdeelde boedel?		
j. Wanneer zal deze gescheiden worden?		
k. Zijn er in deze boedel minderjarige kinderen deelgerechtigd?		
l. Zijn er kinderen uit het huidige huwelijk? (geslacht, leeftijd en beroep)	1 2 3 4	5 6 7 8
m. Zijn er kinderen uit een vorig huwelijk van u of van uw echtgenote? (invullen alsvoren)		
n. Welke kinderen zijn inwonend?	No's	
o. Welke kinderen zijn medeverdienend?	No's	
p. Draagt u nog bij in de onderhoudskosten van uitwonende kinderen?		
3. a. Wat is het inkomen van de man? (bruto, zonder kinderbijslag)	per week/maand/jaar f	
b. Wat is het inkomen van de vrouw?	per week/maand/jaar f	
c. Wat is het inkomen van de kinderen?	per week/maand/jaar f	
d. Sinds wanneer bent u in dienst bij uw huidige werkgever?		
e. Hebt u behalve het door u opgegeven normale inkomen nog andere inkomsten, zoals tantième, e.d.?	Ja/Neen Te stellen op f	per jaar
f. Verwacht u dat uw inkomen in de komende jaren nog zal stijgen?	Ja/Neen Met ongeveer f	per jaar
g. Hebt u recht op pensioen? Zo ja, op grond van welke regeling?		

* Indien geen gebruik wordt gemaakt van een hypothecaire lening van het Bouwfonds, kan worden volstaan met het invullen van de vragen 1, 2, 3p, 4a en 6.

Z.O.Z.

b. Kas- en banksaldo Effecten Onroerende goederen Hypotheken u/g	
i. Hebt u schulden? Zo ja, welke en hoeveel? 1) hypotheek (indien een Bouwfondshypotheek, s.v.p. hyp.numm.r 2) geleend 3) afbetalingscontracten	vermelden)
j. Hebt u polissen levensverzekering? Zo ja, opgave van het verzekerd bedrag, aard der verzekering, maatschappij, premie en datum van uitkering.	
k. Hoeveel kunt u met inbegrip van de kosten van uw bouwterrein als eerste storting maximaal fourneren? (Bij een hogere eerste storting wordt de later te betalen maandelijkse termijn lager!)	
l. Kunt u dit bedrag geheel uit eigen middelen storten?	Ja/Neen
m. Wordt u dit bedrag geschonken bv. door familie?	Ja/Neen
n. Ontvangt u dit bedrag ter leen? Zo ja, van wie? En wat zijn de voorwaarden, waaronder u deze lening wordt verstrekt?	Ja/Neen
o. Welk bedrag hebt u verder nog beschikbaar voor de inrichting van uw woning?	f
p. Wenst u de woning contant te betalen?	
4. a. Indien de door u te bouwen woning deel uitmaakt van een complex, welk complex en welk nummer wenst u? b. Hoe hoog is de lening die u wenst te ontvangen?	
5. a. Gedurende welk tijdvak wenst u uw lening af te lossen? (De maximum looptijd is 30 jaar.)	
6. Indien de bouwkandidaat een firma of andere instelling is, op te geven: Wat is de rechtsvorm? Wie is bevoegd de kandidaat te verbinden? (statuten en uittreksel Handelsregister bijsluiten)	

N.B. Het Bouwfonds zal geacht worden niet bekend te zijn met latere wijzigingen van de inschrijving in het Handelsregister, noch met intrekking van procuraties of lastgevingen.
Indien de kandidaat een maatschap of een vennootschap volgens burgerlijk recht is, zullen alle vennoten geacht worden voor of namens de maatschap of vennootschap in rechten te mogen optreden, gelden in ontvangst te mogen nemen en hiervoor rechtsgeldig kwijting te geven of op welke andere manier ook daden van eigendom te mogen verrichten.
Op bovenstaande zal een uitzondering worden gemaakt, indien de vennoten van een afwijkende regeling schriftelijk mededeling hebben gedaan aan het Bouwfonds en zij van het Bouwfonds bericht hebben ontvangen, dat dit van de afwijkende regeling heeft kennis genomen.

Bovenstaande vragen heb ik naar waarheid beantwoord. Ik heb er geen bezwaar tegen dat de door mij verstrekte gegevens, voor zover ze van belang zijn voor het beoordelen van de hypotheekaanvraag, bij mijn werkgever worden geverifieerd.

, de

19..

(handtekening)

De ondergetekenden, leden van de plaatselijke commissie, verklaren, dat zij zich er zoveel mogelijk van hebben overtuigd, dat de vermelde gegevens juist zijn.

Zij verklaren de aanvrager te kennen en van mening te zijn, dat de aanvrager zijn verplichtingen in de toekomst goed zal nakomen.

Bijzonderheden:

De leden van de plaatselijke commissie,

, voorzitter
, secretaris
, lid
, lid

Burgemeester en Wethouders van de gemeente

verklaren:

1. dat de opgaven van de bouwkandidaat voor zover hun bekend, juist zijn;
2. in principe bereid te zijn de bouwkandidaat toestemming te verlenen de te bouwen woning te betrekken;
3. in principe bereid te zijn aan de Raad t.z.t. voor te stellen de juiste betaling van rente en aflossing van een door het Bouwfonds aan de bouwkandidaat te verstrekken lening te garanderen.

, de

19.., burgemeester

, secretaris

VERZOEK TOT INSCHRIJVING

**als lid bij de Coöperatieve Woonvereniging, voor Personeel van Handel en Nijverheid
G.A. gevestigd te**

Naam:

Voornaam (voluit)

geboren d.d.

te

Beroep

ongetrouwd 1)

Huwelijksstaat geh. in gem. v. goed 1)

geh. op huw. voorw. 1)

Naam echtgenote

Werkgever 1)

Ik verzoek u

mij als vrij 1) lid in te schrijven voor woning no. als bedoeld op de situatietekening van de vereniging 1)
gebonden 1) (adres) 1)
welke woning ten name van de vereniging is (wordt) gesteld.

Mijn claimhouder is 1)

Deze aanvraag heeft betrekking op een overname van 2)
een eerste uitgifte 1)

De statuten van de vereniging zijn mij bekend en ik weet, dat deze en, indien de woning nog niet gereed is, tevens de voor de bouw geldende Algemene Bepalingen inzake Bouwbemiddeling, waaronder met name de bepalingen terzake de waarborgsom op mij van toepassing zijn, zodra ik als lid ben toegelaten.

De betaling van het lidmaatschap geschiedt geheel uit eigen middelen 1)
met een lening 1)

Voor het verkrijgen van een lening heb ik een A formulier ingediend bij de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten.

1) doorhalen hetgeen niet van toepassing is:

2) indien het lidmaatschap van een ander lid is gekocht,
dient hier de naam van dit lid te worden ingevuld
en dient de koopacte te worden overgelegd.

Niet toegelaten

Toegelaten d.d.

Ingeschreven in ledenregister d.d.

par. secr.

, d.d.

19

(handtekening)

Verklaring claimhouder

De aanvrager is in mijn dienst en wordt door mij als lid voorgesteld voor de verlangde woning waarop ik het claimrecht bezit.

De claimhouder,