

J P C Leinweberstraat 4 08, 3905EJ VEENENDAAL (45324)



Appartement

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren



Beschrijving

I het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding 8756-A, appartementsindex 3, omvattende:

- a. het driehonderd vijfendertig/vierduizend honderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw te Veenendaal genaamd "Leinweberstate", met ondergrond en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8748, groot zes are twaalf centiare (6 a 12 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinweberstraat 4 08,
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding 8756-A, appartementsindex 13, omvattende:
- a. het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinweberstraat (ongenummerd),



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 23 juni 2021
Inzet	woensdag 23 juni 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 23 juni 2021 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Pascal Tjon Sien Kie

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding 8756-A, appartementsindex 3, omvattende:

a. het driehonderd vijfendertig/vierduizend honderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw te Veenendaal genaamd "Leinweberstate", met ondergrond en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8748, groot zes are twaalf centiare (6 a 12 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinweberstraat 4 08,

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding 8756-A, appartementsindex 13, omvattende:

a. het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinweberstraat (ongenummerd),



Financieel

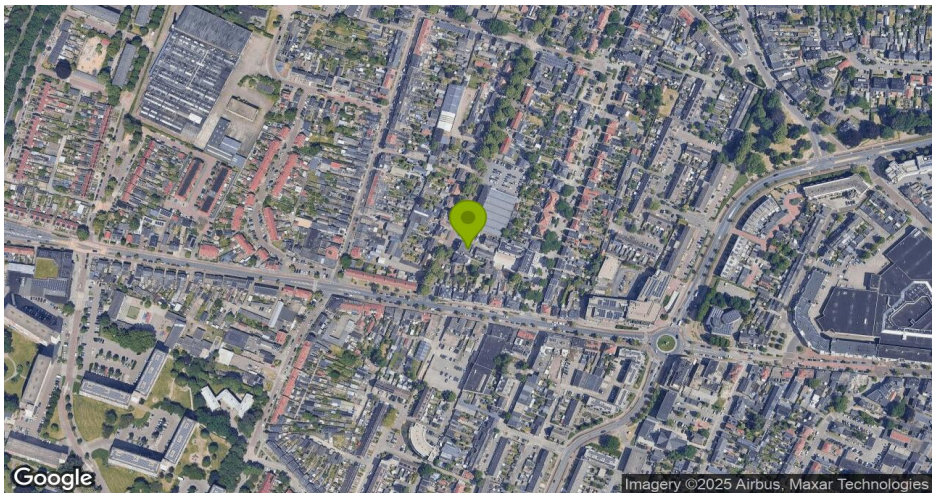
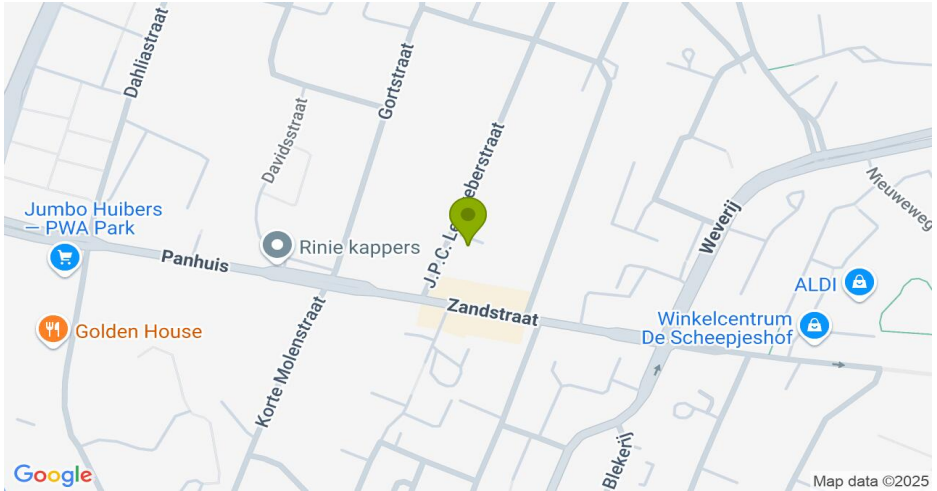
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 8.915,00 (per 17-06-2021 om 16:11 uur)
incl. BTW, excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per 04-06-2021 om 15:23 uur)



Kadastrale kaart

45324-kadastralekaart3905JPCLeinweberstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie D Perceel 8748	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

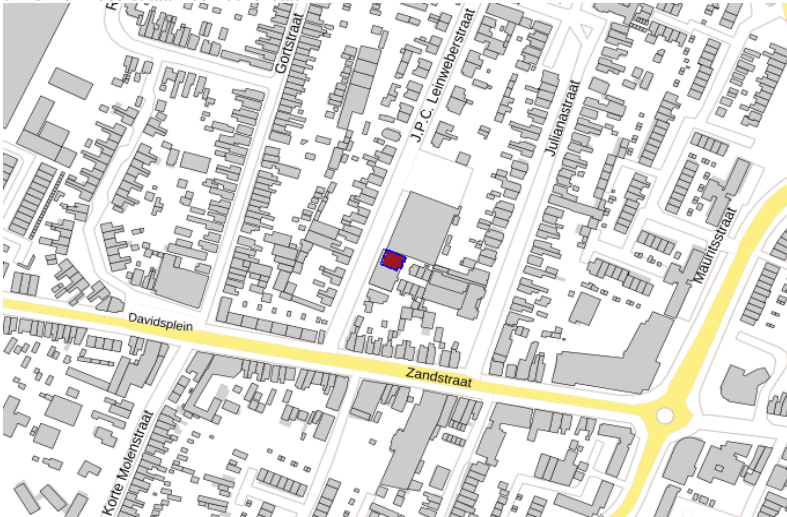
Bijlage

45324_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

J.P.C. Leinweberstraat 4 08 Veenendaal



Pand

ID	0345100002020719
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2002
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-02-2018
Documentdatum	09-02-2018
Documentnummer	PV-2018 0008
Mutatiedatum	12-02-2018

Verblijfsobject

ID	0345010002035286
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-03-2001
Documentdatum	16-03-2001
Documentnummer	BV17510

Mutatiedatum	07-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0345200002035285
Gerelateerd pand	0345100002020719
Locatie	x:166160.370, y:449122.930

Nummeraanduiding

ID	0345200002035285
Postcode	3905EJ
Huisnummer	4
Huisletter	
Huisnummer toev.	08
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-10-2010
Documentdatum	19-10-2010
Documentnummer	2010.10.13-21
Mutatiedatum	07-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0345300001990036

Openbare Ruimte

ID	0345300001990036
Naam	J.P.C. Leinweberstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-06-1939
Documentdatum	15-06-1939
Documentnummer	1811111-22.1
Mutatiedatum	07-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2048

Woonplaats

ID	2048
Naam	Veenendaal
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-02-2008
Documentdatum	29-01-2008
Documentnummer	21.01-32
Mutatiedatum	07-12-2010

Bronhouder

ID	0345
Naam	Veenendaal

Bijlage

45324_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.2742.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 juni 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **J.P.C. Leinweberstraat 4 te Veenendaal** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twintig mei tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur) , geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, _____ complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____*
 - a. *het driehonderd vijfendertig/vierduizend honderd zeventigste (335/4.170ste) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw te _____*



- Veenendaal genaamd "Leinwerberstate", met ondergrond en verder _____
toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8748, groot zes are twaalf _____
centiare (6 a 12 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping _____
met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinwerberstraat 4 08**, _____
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____
- a. het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste) _____
onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P. _____**
Leinwerberstraat (ongenummerd). _____
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____
- Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____
- A. Omschrijving Registergoed _____
Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____
- a. het driehonderd vijfendertig/vierduizend honderd zeventigste _____
(335/4.170ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____
een flatgebouw te Veenendaal genaamd "Leinwerberstate", met _____
ondergrond en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D _____
nummer 8748, groot zes are twaalf centiare (6 a 12 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste _____
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinwerberstraat 4 _____**
08, _____
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____
- a. het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste) _____



- onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap; _____*
b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder _____
*toebehoren, plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P.** _____*
Leinweberstraat (ongenummerd), _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
 Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

- B. Wijze van veilen _____
 De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig geheel via internet _____
 via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
 (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
 bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 Tot en met acht juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____



en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____



- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____



- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. **Verloop van de veiling** _____
 1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____



- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____



10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertreving als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —



- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____



inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars Appartementengebouw LEINWEBERSTATE te VEENENDAAL") en het daaraan —
voorgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drie augustus tweeduizend —
enenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —



Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —



verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, in gebruikgeving en in gebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —



hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen oktober tweeduizend _____
zeventien verleden voor mr. R. Ottens, destijds notaris te Veenendaal, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op negen oktober tweeduizend zeventien in register _____
Hypotheek 4, deel 71681, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" _____

A. Civilrechtelijke beperkingen. _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____
beperkingen van civilrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____

- a.** een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd _____
éénendertig verleden voor H.J. Zweers, destijds notaris te Veenendaal, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds _____
Amersfoort) op negen oktober daarna in deel 742 nummer 31, waarin blijkens _____
voormelde akte(n) van de voorgaande verkrijging onder meer het volgende _____
voorkomt, woordelijk luidende: _____

" Ten behoeve van het bij deze onverkocht gebleven gedeelte van de gemeld _____
kadastraal perceel, sectie D nummer 2347 alsmede van de percelen sectie D _____
nummers 2353 en 2362 der gemeente Veenendaal en ten laste van het bij _____
deze verkochte perceel wordt van heden af gevestigd de erfdienstbaarheid, _____
dat op het bij deze verkochte perceel nimmer café's, danshuizen, _____
exportslakterijen en penserijen, lompenpakhuizen of lakkerijen mogen _____
worden gevestigd, terwijl bij elke overtreding van het verbod ene boete van _____
tienduizend gulden zal zijn verbeurd ten behoeve van de verkoopster." _____

- B.** een akte van levering verleden op twintig december tweeduizend voor _____
genoemde notaris Zwaan, waarin blijkens voormelde akte(n) van de _____
voorgaande verkrijging onder meer het volgende voorkomt, woordelijk _____
luidende: _____

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst _____
te hebben gesloten tot het vestigen van de hierna vermelde _____
erfdienstbaarheden, zulks verband houdende met de bouw door verkoper _____
van een appartementencomplex en woningen, gelegen achter dit te _____



bouwen appartementencomplex, en de aanleg van nutsvoorzieningen, —
ten behoeve van dit appartementencomplex en/of de daarachter te —
bouwen woningen. —

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarden de —
comparanten, handelend als gemeld, bij deze de navolgende —
erfdienstbaarheden te vestigen: —

1. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex en de —
acht (8) te bouwen woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4; 5, 6, —
7 en 8, achter dit appartementencomplex en ten laste van het bij —
deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8740: —

het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en openingen —
binnen de bij de wet verboden afstand, geldende dit echter alleen —
voor de tijdens de bouw aangebrachte deuren, ramen en openingen —
en niet voor nieuw aan te brengen deuren ramen en openingen —
binnen de bij de wet verboden afstand, geldende dit alleen voor —
hetgeen in de bouw is casu quo wordt gerealiseerd, conform de —
tekeningen in de verkoopbrochure. —

2. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex en de —
acht (8) te bouwen woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, —
7 en 8 achter dit appartementencomplex en ten laste van het bij —
deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8740: —

de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, repareren, —
vervangen en vernieuwen van riolering, kabels, leidingen, draden —
etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, water, electra, —
riool, P.T.T. en C.A.I.) gelegen in de grond van het bij deze akte —
verkochte (globaal met gele kruisarcering aangegeven op de aan —
deze akte gehechte tekening III) daaronder begrepen de —
bevoegdheid tot het betreden van het terrein van daartoe bevoegd —
personeel met de nodige vervoermiddelen, materialen en —
werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het —
dienend erf te bepalen wijze, zulks in verband met de aanleg, —
reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de heersende erven waarvan —
deze voorzieningen strekken. —

Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren van de —
heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken —
zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen —
van de eigenaar van het dienend erf in het algemeen om zo weinig —
mogelijk hinder en schade te veroorzaken. —

De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden bij ontgravingen en —



andere werkzaamheden het terrein, op hun kosten, zoveel mogelijk, —
weer in oude toestand op te leveren. —

De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken, zullen aan de eigenaar van het dienend erf —
moeten vergoeden alle schade aan het terrein en aan de goederen —
op het terrein van de eigenaar van het dienend erf tengevolge van —
de aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen in —
het terrein van de eigenaar van het dienend erf of ten gevolge van —
de vanwege de eigenaren van de heersende erven ten behoeve —
waarvan deze voorzieningen strekken op dat terrein verrichte —
werkzaamheden, voorzover die schade niet te wijten is aan de —
schuld, van de eigenaar van het dienend erf. —

De kosten verband houdende met het het repareren, vervangen en —
vernieuwen van voornoemde riolering, kabels, leidingen, draden —
etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, water, electra, —
riool, P.T.T. en C.A.I.) komen voor rekening van de eigenaren van de —
heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken, —
elk voor een gelijk deel. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de hiervoor —
genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover niet reeds —
kadastraal omschreven, maken thans deel uit van de navolgende —
kadastrale percelen, alle percelen kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D: —

voor wat betreft de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 nummer 8749; —
voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer 8748, na —
de splitsing in appartementsrechten respectievelijk kadastraal bekend —
gemeente Veenendaal, sectie D, nummers 8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, —
A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, —
A-19, A-20, A-21, A-22, A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk —
afzonderlijk. " —

☞ een akte van splitsing op twintig december tweeduizend verleden voor —
mr. C. Zwaan, notaris gevestigd te Veenendaal, bij afschrift ingeschreven —
ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheek 4 op —
éénentwintig december daarna in deel 11795 nummer 4, waarin blijkens —
het afschrift van voormelde titel (de voorafgaande verkrijging) woordelijk —
staat vermeld: —

" **ERFDIENSTBAARHEDEN** —

Voorts, verklaarde de comparant; handelend als gemeld, het —
volgende. Nieboer is thans nog enig eigenaar van het registergoed —
dat in deze akte word gesplitst in (ondermeer) tien (10) —
woonappartementen, telkens een appartementsrecht rechtgevend —
op het uitsluitend gebruik van een tot woning bestemde ruimte op —
respectievelijk de begane grond en de eerste en tweede —



verdieping; elke woning tezamen met een berging in de kelder van —
 het appartementengebouw. Tevens is Nieboer thans nog enig —
 eigenaar van het registergoed gelegen direct achter het —
 appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veenendaal,
 sectie D, nummer 8749, ter grootte van vijf are negenenvijftig —
 centiare (5.59 are) op welk registergoed gepland is de bouw van —
 zeven (7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8. De —
 bereikbaarheid van de openbare weg (J.P.C. Leinweberstraat te —
 Veenendaal) en vice versa naar deze acht (8) woningen, welke zijn —
 gepland direct gelegen achter het voormelde —
 appartementencomplex, is slechts mogelijk over het terrein —
 behorende tot het registergoed dat bij deze akte wordt gesplitst in —
 appartementsrechten. Tevens dient de aanleg van riolering, kabels, —
 leidingen, draden etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, —
 water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) ten behoeve van deze acht (8) —
 geplande woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 te —
 geschieden mede in de grond behorende tot het bij deze akte in —
 appartementsrechten gesplitste registergoed. —
 Daarnaast is Nieboer thans ook nog enig eigenaar van de percelen —
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8734 en —
 8735, ieder groot drieënveertig centiare (0.43 are), welke percelen —
 zijn gelegen aan de voorzijde van het voornoemde —
 appartementencomplex, welke percelen waarschijnlijk bestemd —
 bestemd worden tot openbaar terrein waarop gepland —
 parkeerplaatsen. —
 Onder deze twee laatst genoemde percelen zal een gedeelte van de —
 kelder van het geplande appartementencomplex komen te liggen. —
 In de nabije toekomst zal de vennootschap niet meer enig —
 gerechtigde zijn tot voornoemde percelen. Vandaar dat de —
 comparant, handelend namens de vennootschap, verklaarde dat —
 zodra de vennootschap niet meer enig gerechtigde is, —
 erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, en voorzover van —
 belang voor de toekomstige appartementseigenaren, luiden als —
 volgt: —
 A. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
 Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht —
 (8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
 ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
 appartementencomplex: —
 de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, —
 repareren, vervangen en vernieuwen van riolering, kabels, —
 leidingen, draden etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen. —
 (gas, water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) gelegen in de grond —



van het terrein achter het geplande appartementencomplex, —
daaronder begrepen de bevoegdheid tot het betreden van het —
terrein van daartoe bevoegd personeel met de nodige —
vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op —
een in redelijk overleg met de eigenaren van de dienende erven —
te bepalen wijze, zulks in verband met —
reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de erven waarvan deze —
voorzieningen strekken. Bij de uitoefening van deze rechten —
zullen de eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken zoveel mogelijk rekening houden met —
de belangen en de wensen van de eigenaren van de dienende —
erven in het algemeen om zo weinig mogelijk hinder en schade —
te veroorzaken. De eigenaren van de erven ten behoeve —
waarvan deze voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden bij —
ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein, op hun —
kosten, zoveel mogelijk, weer in de oude toestand op te —
leveren. De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken zullen aan de eigenaren van de —
dienende erven moeten vergoeden alle schade aan het terrein —
en aan de goederen op het terrein van de eigenaren van de —
dienende erven tengevolge van de aanwezigheid van de —
hierboven bedoelde nutsvoorzieningen in het terrein van de —
eigenaren van de dienende erven of ten gevolge van de —
vanwege de eigenaren van de heersende erven ten behoeve —
waarvan de voorzieningen strekken opdat terrein verrichte —
werkzaamheden, voorzover die schade niet te wijten is aan de —
schuld van de eigenaren van de dienende erven; —
De kosten verband houdende met het het repareren, vervangen —
en vernieuwen van voornoemde riolering, kabels, leidingen, —
draden, etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, —
water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) komen voor rekening van —
de eigenaren van de ten behoeve waarvan deze voorzieningen —
strekken, elk voor een gelijk deel; —

- B. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht —
(8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex: —
het navolgende **recht van (uit)weg** uitmakende het recht om —
met een fiets, brom -en motorfiets en andere kleine voertuigen —
te komen van en te gaan naar de huispercelen met de —
bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 naar de openbare weg —



- (J.P.C. Leinweberstraat te Veenendaal en terug, over de weg —
gelegen tussen de twee appartementengebouwen, behorende —
tot het geplande appartementencomplex, en het terrein —
gelegen achter dit appartementencomplex; het is de eigenaren —
en/of gebruikers van de heersende en/of dienende erven —
verboden de vrije doorgang op deze weg en/of het —
achterterrein op welke wijze dan ook, te belemmeren, te —
verhinderen of te bemoeilijken; —
de kosten van het onderhoud van voormelde weg en het —
voormelde achterterrein komen voor rekening van de dienende —
erven, ieder voor een gelijk gedeelte; —
- C. ten behoeve van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex, en ten laste van de percelen kadastraal —
bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummers 8734 en —
8735, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het —
aanleggen, hebben en houden in de grond van deze percelen, —
van een gedeelte van de kelder met parkeerplaatsen en —
bergingen behorende bij het geplande appartementencomplex; —
- D. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht, —
(8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex, over en weer: —
het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en —
openingen binnen de bij de wet verboden afstand, geldende dit —
echter alleen voor de tijdens de bouw aangebrachte deuren, —
ramen en openingen één en ander overeenkomstig de —
verkoopbrochure, en niet voor nieuw aan te brengen deuren —
ramen en openingen. —
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de hiervoor —
genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover niet reeds —
kadastraal omschreven, maken thans deel uit van de navolgende —
kadastrale percelen, alle percelen kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D: —
- voor wat betreft de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 —
nummer 8749; —
 - voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer —
8748, na de splitsing in appartementsrechten respectievelijk —
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, nummers —
8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A11, A-
12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21, A-22, —
A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk afzonderlijk. —
- D. voormelde titel van aankomst (deel 11904 nummer 35) waarin —



(onder meer) woordelijk staat vermeld: _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, voor zover _____

nodig, bij deze te vestigen, over en weer, de erfdiensbaarheden als _____

hiervoor omschreven in de sub C genoemde akte splitsing." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig _____
december tweeduizend verleden voor mr. C. Zwaan, destijds notaris te _____
Veenendaal, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op _____
eenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11795 _____
nummer 4 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten _____
van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het _____
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, _____
vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor _____
mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in _____
register Hypotheken 4, deel 6987, nummer 1, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Bijlage

45324_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 20-4-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

45324_brondocument 11795-4-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor: <u>Utr.</u>	Tijdstip van aanbidding: <u>21 DEC 2000</u>	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	11795 4 20
Utrecht		<u>W. P.</u>	met 20 vervolgblad(en)
Aantekeningen:		Mr. W. Louwman	13
Zie tekening in band <u>173</u> onder nummer <u>58</u>		<u>A 28</u>	115 18 18 18 169,-
		Kadaster	
-1-			
JWH/CZX/41864			
AKTE VAN SPLITTING vandaag, twintig december tweeduizend,----- verscheen voor mij, meester Cornelis Zwaan, notaris te----- standplaats Veenendaal,----- de heer Elbert Nieboer, wonende te 3906 NP Veenendaal,----- Tuinfluiter 29, geboren te Veenendaal op drie oktober----- negentienhonderd drieënvijftig, gehuwd,----- te dezer zake handelen in zijn hoedanigheid van enig----- directeur van de te Veenendaal gevestigde besloten----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:----- NIEBOER BEHEER B.V.,----- kantoorhoudende te 3905 EG Veenendaal,----- J.P.C. Leinweberstraat 31-A,----- ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer----- 30055004,----- en als zodanig de vennootschap rechtsgeldig----- vertegenwoordigende;----- de vennootschap Nieboer Beheer B.V. hierna ook te noemen:----- Nieboer en/of splitser.----- GEREGISTREERD PARTNER----- De hiervoor vermelde persoon is niet als partner----- geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap,----- of als zodanig geregistreerd geweest.----- VOORAF----- De comparant, handelend als geweld, verklaarde:----- - dat Nieboer eigenaar is van het perceel grond met----- opstallen staande en gelegen te Veenendaal aan de----- J.P.C. Leinweberstraat,----- kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D----- nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf----- centiaren (6.12 are);----- - dat Nieboer voornemens is om op dit perceel grond met----- opstallen een appartementengebouw te realiseren waarin----- zijn gepland tien (10) flatwoningen met ieder een----- bijbehorende berging in de kelder van het----- appartementengebouw, dertien (13) parkeerplaatsen, en----- twee extra (2) bergingen;----- - dat de huisnummering van de locatie waar het-----			

Hyp. 4

Aantekeningen:

-2-

appartementengebouw is gepland, nog niet door de Raad-----
van de Gemeente Veenendaal is vastgesteld;-----
- dat Nieboer besloten heeft over te gaan tot splitsing van
de eigendom van voormelde grond met opstallen in-----
vijftientwintig (25) appartementsrechten als bedoeld in-----
artikel 5:106 casu quo 5:107 van het Burgerlijk Wetboek-----
en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in-----
artikel 5:111 sub d juncto 5:112 van voormeld wetboek;-----
- dat het voormelde geplande complex is vastgelegd op één--
(1) bladtekening, aangevende de begrenzing van de gebouwen
en de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te
worden gebruikt door middel van de arabische cijfers één--
tot en met vijftientwintig (1 tot en met 25), welke tekening
aan deze akte is gehecht, na te zijn goedgekeurd door de--
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te-----
Utrecht op achttien december tweeduizend, op welke--
tekening is verklaard dat voor het in de splitsing te-----
betrokken registergoed de complexaanduiding is: 8756 A.---

TITEL VAN AANKOMST

Het voormelde in de splitsing betrokken registergoed is-----
door Nieboer, met meer, in eigendom verworven bij een akte--
van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, mede--
vandaag voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift--
zal worden ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster-----
en de Openbare Registers te Utrecht.-----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Thans verklaarde de comparant bij deze over te gaan tot--
splitsing van voormeld omschreven registergoed, zodat de--
navolgende vijftientwintig (25) appartementsrechten ontstaan:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,---
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 1,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-1,-----
uitmakende het driehonderd veertig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (340/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes en twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--

Aantekeningen:

11795
4 21

eerste ☒ vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

- gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 2,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-2,-----
uitmakende het driehonderd vijftig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (350/4.170ste) onverdeelde--
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 3,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-3,-----
uitmakende het driehonderd vijfendertig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeelde--
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 4,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-4,-----
uitmakende het driehonderd vijfenveertig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (345/4.170ste) onverdeelde--
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----

Huizen 3/4-vervolg

13-2-14

Aantekeningen:

-4-

- plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are));-----
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 5,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-5,-----
uitmakende het vijfhonderd tien/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (510/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are));-----
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 6,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-6,-----
uitmakende het driehonderd vijftig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (350/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are));-----
7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 7,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----

Aantekeningen:

11795 4	22
tweede	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

- nummer 8756 A-7,-----
uittakende het driehonderd veertig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (340/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 8,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-8,-----
uittakende het driehonderd vijftienveertig/vierduizend----
éénhonderd zeventigste (345/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 9,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-9,-----
uittakende het driehonderd vijftienveertig/vierduizend----
éénhonderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--

Huutoeken 3/4-vervolg

12-4

Aantekeningen:

-6-

- gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 10,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-10,-----
uitmakende het vijfhonderd tien/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (510/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitaluitend--
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 1,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-11,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitaluitend--
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 2,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-12,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----

Aantekeningen:

11795	23
u	
derde	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

- kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 3,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-13,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 4,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-14,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8740, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 5,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-15,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----

Aantekeningen:

-8-

- verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 6,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-16,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 7,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-17,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend-
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 8,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-18,-----

Aantekeningen:

11795	4	24
vierde vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-9-

- uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are))-----
19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 9,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-19,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are))-----
20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 10,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-20,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are))-----
21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
gebruik van de tot berging bestemde ruimte in de kelder-
van na te melden flatgebouw,-----
bekend als berging 11,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----

Aantekeningen:

-10-

- J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-21,-----
uitmakende het tien/vierduizend éénhonderd zeventigste--
(10/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot berging bestemde ruimte in de kelder-
van na te melden flatgebouw,-----
bekend als berging 12,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-22,-----
uitmakende het tien/vierduizend éénhonderd zeventigste--
(10/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-23,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----

Aantekeningen:

11795	25
vijfde	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-11-

plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-24,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de---
keider van na te melden flatgebouw,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-25,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are).-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts-----
overeenkomstig artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast
te stellen het in dat artikel genoemde reglement en op te
richten de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel--
5:112 lid 1 letter a van het Burgerlijk Wetboek en ten-----
aanzien daarvan van toepassing te verklaren onder aanvulling
en wijziging hetgeen is opgenomen in het modelreglement van
splitsing van eigendom van de Koninklijke Notariële-----
Broederschap der Notarissen in Nederland, verleden op twee-
januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de-----
plaatsvervanger van notaris meester J.W. Klinkenberg te-----
Rotterdam en welk modelreglement werd ingeschreven bij-----
voormelde Dienst te Utrecht op tien januari daaropvolgend in
deel 6987 nummer 1, zodat het reglement thans letterlijk-----
luidt:-----
A. DEFINITIES.-----
Artikel 1.-----
In het reglement wordt verstaan onder:-----
a. "akte": de akte van splitsing;-----

Aantekeningen:

-12-

- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de-----
splitsing is/zijn betrokken;-----
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als
bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk-----
Wetboek;-----
 - 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 voor zover 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 het gebruik heeft als bedoeld in-
artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;-----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in-
artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk-----
Wetboek;-----
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld--
in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk---
Wetboek;-----
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in--
artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door---
één of meer bestuurders.-----
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als
bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk---
Wetboek.-----
De daarbij ontstane appartementsrechten worden als-----
"onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar-----
van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".----
 - B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN-----
IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN-----
EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE-----
EIGENAARS ZIJN.-----
- Artikel 2.-----
- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor-
het aandeel als hiervoor in de splitsing omschreven.-----
 - 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde-----
breekdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.----
 - 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde-----
breekdelen verplicht bij te dragen in de schulden en-----
kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars-
zijn, voorzover in dit reglement geen ander (breek)deel--
is vermeld, danwel daarvan nadrukkelijk op andere wijze--

Aantekeningen:

11795
4 26

zande
vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-13-

- de bijdrage is geregeld.-----
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en-----
verplichtingen van de eigenaar van het in de-----
ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en
verplichtingen van de onder eigenaars gezamenlijk in-----
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn-----
bij het reglement van ondersplitsing.-----
- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE-----
EIGENAARS.-----
- Artikel 3.-----
- Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112-----
eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden-----
gerekend:-----
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of-----
het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de
gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;-----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke-----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de-----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke-----
zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een-----
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van
het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde
eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke-----
eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een
derde;-----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden-----
aan het optreden als eiser of als verweerder door of-----
namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het-----
bepaalde in artikel 6 derde lid;-----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen,-----
die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe
ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen
aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;-----
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de
warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van
het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op het
desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie,
alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van-----
registratie en de berekening van het warmtegebruik, alles
voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;-----
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een
appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet-----
afzonderlijk worden aangeslagen;-----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang-----
van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

Hvooteken 3/4-vervolg

12-2014

Aantekeningen:

-14-

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE-----
STORTEN BIJDRAGEN.-----

Artikel 4.-----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het-----
kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatie-----
rekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling-----
aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze-----
exploitatierekening omvat enerzijds de baten en-----
anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de-----
te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking
hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot-----
vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32-----
eerste lid is besloten - wordt onder de lasten begrepen-----
een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag
ten behoeve van een zodanig reservefonds.-----
 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden-----
de definitieve bijdragen van de eigenaars door het-----
bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald
in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande-----
dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de-----
in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en-----
dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in-----
mindering wordt gebracht.-----
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als-----
bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen
te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden-----
terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.-----
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de-----
voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit
tekort binnen een maand na de vaststelling van de-----
exploitatierekening aanzuiveren.-----
 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de-----
vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het-----
boekjaar als bedoeld in het eerste lid.-----
- Artikel 5.-----
1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te
begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid -----
wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het-----
aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de-----
jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt
de begroting vast.-----
 2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de-----
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van-----
voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is,-----
alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,-----
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is-----

Aantekeningen:

11795	4	27
zevende		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-15-

- bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn-----
verplicht met inqang van een door het bestuur te bepalen-
datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel-
aan de vereniging te voldoen.-----
- Artikel 6.-----
- Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet--- binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige- ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over- dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente- verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente- ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee- punten, met een minimum van tien gulden (f.10,-) of----- zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht----- vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te----- matigen. Artikel 29 is niet van toepassing.-----
 - Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve----- bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de----- termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft----- voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere----- eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in- artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens- de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en----- onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----
 - En eigenaar is verplicht alle door de vereniging----- gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.-----
- Artikel 7.-----
- Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een----- gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat- appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid- het gevolg is van een ondersplitsing.-----
 - Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de----- onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor- de nakoming van de verplichtingen die uit de----- gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken- appartementsrecht voortvloeien, voorzover in dit----- reglement niet anders bepaald.-----
- E. VERZEKERINGEN.-----
- Artikel 8.-----
- Het bestuur zal - met inachtneming van hiervoor daarover- bepaalde - het gebouw verzekeren bij één of meer door de- vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water,-----

Aantekeningen:

-16-

- storm-, brand-, en ontploffingsschade en zal tevens een--
verzekering afsluiten voor de wettelijke-----
aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en
voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering--
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van-----
verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke
aansprakelijkheid van een bestuurder.-----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de--
vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft----
moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw
of haar onderdelen; de vraag, of deze overeenstemming----
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in----
overleg met de verzekeraar.-----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur-----
afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke--
eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in--
de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,--
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid----
wordt nagaleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de-----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin--
van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien--
deze een bedrag gelijk aan één (1%) procent van de-----
verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doe--
plaatsen op een voor de financiering van het herstel van--
de schade krachtens besluit van de vergadering door het--
bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de
vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal--
houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze----
rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met
vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien-----
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven----
voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel--
5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van
toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal,
indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een--
daad of verzuim, welke krachtens de wet of de-----
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke-----
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de--
schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van--
het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te----
geschieden aan de verzekeraar.-----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de-----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin--
van het eerste lid de volgende clausule bevatten:-----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw----
gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende--
aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een-----

Aantekeningen:

11795

428

achtste

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-17-

eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen totgevolg 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 desbetreffende eigenaar in de-gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar-geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijf honderd gulden (f.2.500,—) te boven, dan-geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering-van eigenaars, zulks bijkende uit een door de-voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de-vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden deser polis zullen ondergetekenden tegenover allebelanghebbenden volledig zijn gekweten.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot-en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel-5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar-toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze 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 herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2-derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privégedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. GEMEENSCHAPPELIJKE ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke

Hypotheeken 3/4-vervolg

11795
428

Pagina 51 van 128
Datum: 15-05-2025 14:52

Aantekeningen:

-18-

- zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:----
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het-----
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe-----
metselwerk, alsmede de vloeren, met uitzondering van-----
de afwerklagen in privé gedeelten, de buitengevels,-----
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de-----
deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de-----
scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en-----
het privé gedeelte, de balkonconstructies, de-----
borstweringen, de galerijen, de terrassen en de-----
gangen, de daken, de schoorstenen en de-----
ventilatiekanalen, de trappenhuisen en de-----
hellingbanen, het hek- en traliewerk, voorzover het-----
geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het-----
(standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen, welke aan-----
de buitengevel van het gebouw zitten;-----
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende-----
leidingen en voor luchtbehandeling de luchtkanalen,-----
de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van-----
hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en-----
water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en-----
telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de-----
bliksembeweging, de liften, de alarminstallatie-----
en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor-----
zover die installaties aanwezig zijn en niet-----
uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte-----
strekken.-----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van--
de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te-----
brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de-----
gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-
gedeelten bevinden.-----
- Artikel 10.-----
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of--
een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten-----
en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover-----
beslist door de vergadering.-----
- Artikel 11.-----
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht van gebruik van
de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke-----
zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij-----
inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk-----
reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel-----
5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken
op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en-----
gebruikers.-----
- Artikel 12.-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te-----

Aantekeningen:

11795 4	29
negende vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-19-

onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor-- verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het-- plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.-----

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen-- van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen-- van decoraties en dergelijke.-----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid-- genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds-- verleende toestemming intrekken.-----

Artikel 13.-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de-- vergadering is verboden.-----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden,-- reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen,-- vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in-- het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het-- hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag-- slechts geschieden met toestemming van de vergadering of-- volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-- intrekken.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend-- gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk-- te waarschuwen.-----

Artikel 14.-----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de-- vergadering geen verandering in het gebouw aan brengen,-- waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie-- ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden-- verleend indien de hechtheid van het gebouw door de-- verandering in gevaar zou worden gebracht.-----

Artikel 15.-----

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het-- onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de-- gemeenschappelijke zaken en rechten.-----

Artikel 16.-----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere-- eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade-- toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of-- gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder-- voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de-- schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel

Aantekeningen:

-20-

en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen--
te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde-----
schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN.-----

Artikel 17.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op-----
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder
toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-
gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik
van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk
reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-----
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de volgende
bestemming:-----

- voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-1 tot en met A-10,-----
als woning met berging;-----
- voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-11 tot en met A-20,-----
en A-23 tot en met A-25 als parkeerplaats.-----
- voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-21 en A-22,-----
als berging.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts-----
geoorloofd met toestemming van de vergadering.-----

De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming---
hepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval---
van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119-----

tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een---
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel
mogelijk worden tegen gegaan. Met name is het niet-----

toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen. Dit---
leidt uitzondering voor die gedeelten waar bij de bouw---
reeds "harde" vloerbedekking wordt aangebracht.-----

Het is de eigenaar van ieder appartementsrecht-----
toegestaan zowel in de toiletruimte als de badkamer-----
stenen vloeren aan te (laten) brengen.

De vloerbedekking in de privé-ruimten dient van een-----
zodanige samenstelling te zijn, dat de totale-----

isolatie-index tenminste voldoet aan het gestelde-----
in het "Bouwbesluit 1997", artikel 24, zodat-----

contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengaan-----
Met name zal het niet toegestaan zijn parket of-----
laminatvloeren in bedoelde ruimten te hebben, tenzij-----

Aantekeningen:

11795
4 30

tiende ☒ vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-21-

- zuiks geschiedt op deskundige wijze, bijvoorbeeld met---
een zogenaamde "zwevende vloer", zodat bedoelde parket---
of laminaatvloeren niet in rechtstreeks contact staan met
de bouwkundige vloeren of wanden en geen hinder aan---
ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.-----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van---
de vergadering geen open vuur/haardinstallaties-----
aanleggen. De toestemming van de vergadering kan-----
verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven-----
vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid,--
verzekering en bouwconstructie.-----
7. Het is de eigenaren of gebruikers toegestaan algemeen als
huisdieren aangemerkte dieren in het gebouw te houden en-
te verzorgen, voor zover hierdoor geen onredelijke en---
bovenmatige overlast voor de overige eigenaren/gebruikers
wordt veroorzaakt.-----
8. Voorts is het noch de eigenaren noch de gebruikers-----
toegestaan een flatwoning of een gedeelte daarvan te-
gebruiken of in gebruik af te staan als horecabedrijf,---
dancing, sexinrichting (zoals bordeel, sexclub,-----
sexbioscoop, seksautomatenhal, sexwinkel), sauna- of-----
massageinstituut of als inrichting van de publieke-----
vermakelijkheid, casino, instellingen casu quo bedrijven-
waar gebruik van soft- en/of harddrugs onder welke-----
benaming dan ook is toegestaan casu quo wordt toegelaten-
en/of een inrichting als bedoeld in de Hinderwet.-----
9. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en
onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken saken---
geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de---
bepalingen in dit reglement.-----
- Artikel 18.-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-----
gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud---
behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk,---
het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren
en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen-----
(waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang-
en sluitwerk), het gehele onderhoud van/aan de centrale-
verwarmingsinstallatie en de mechanische ventilatie,-----
zuiks met uitzondering van het onderhoud aan/van de---
gemeenschappelijke afvoerkanalen, het schoonhouden en---
ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met-----
uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel-----
9 lid 1 onder b. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker
van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in---
artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in---
gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden-----
behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing---

11795

Aantekeningen:

-22-

- betreft.-----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige-----
sorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de-----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe-----
lijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-----
gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen dat-----
de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke-----
zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.-----
 3. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of-----
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik-----
van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur-----
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en-----
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en-----
medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit-----
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of-----
het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk-----
is, kan de toestemming en medewerking van iedere-----
desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing-----
van artikel 5:121 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 en gebruikers, is
iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur-----
onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te-----
nemen.-----
 6. Glash schade in of aan een privé gedeelte komt voor-----
rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker-----
indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de-----
zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige-----
verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de-----
reparatie.-----
- Artikel 19.-----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de-----
gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in-----
artikel 9 eerste lid onder b, ook die welke later met-----
toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn-----
aangebracht, te gedogen.-----
- Artikel 20.-----
Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld --
bij huishoudelijk reglement.-----
- Artikel 21.-----
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich-----
daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of-----
gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico-----

Aantekeningen:

11795 4 31
elfde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-23-

- van de betrokken eigenaars.-----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade---
die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de-----
betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat-----
geval komt de schade 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.-----
- Artikel 22.-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het-----
gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd-----
tot terras/tuin, is verplicht deze krachtens de thans-----
gegeven bestemming aan te houden en moet voor zijn-----
rekening worden onderhouden met inachtneming van de-----
besluiten van de vergadering en van het bepaalde in-----
het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het-----
onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen-----
en schuren. Het is niet geoorloofd een tuinafscheiding-----
hoger dan vijftig (50) centimeter aan te brengen of te-----
hebben en houden, anders dan die welke bij de bouw zijn-----
aangebracht.-----
2. Titel vier van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek is op
de eigenaars en gebruikers van toepassing.-----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de-----
vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor-----
het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het
ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen-----
van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het-----
geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans,-----
boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te-----
plaatsen.-----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering-----
geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten-----
opgroeien tot voorbij vijftig (50) centimeter beneden het
laagste raankozijn van de eerste verdieping van het-----
gebouw.-----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-----
intrekken.-----
- Artikel 23.-----
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen-----
na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de-----
belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden
en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter-
voorkoming van die schade.-----

Hypotheek 1/4-vervolg

19-21

Aantekeningen:

-24-

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

Artikel 24.-----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijke reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.-----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt----
zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.-----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht-----
worden ook betrekking te hebben op besluiten en-----
bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen-----
respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die-----
besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou
zijn met de redelijkheid en billijkheid.-----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of----
verandering van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op--
de hoogte stellen.-----
5. Niet tegenstaande de ingebruikgeving van een privé-----
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk--
voor de verplichtingen die uit het reglement-----
voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen-----
gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de
door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschot--
bijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.-----

Artikel 25.-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de-----
eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen-----
laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging--
schuldig is of zal worden.-----
2. Voornemde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot----
verplichtingen van de betrokken eigenaar die opzichbaar--
worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief----
door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de
vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid--
gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit---
hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer--
meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met

Aantekeningen:

11795
4 32
Lwaal 8de
vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-25-

- de geschatte maandelijkse huurwaarde van het-----
desbetreffende privé gedeelte.-----
- Artikel 26.-----
1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
 2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde-----
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-----
gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de-----
gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte-----
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke-----
maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het-----
privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft-----
aangemaand in dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.-----
- I. ONTZEGBING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.-----
- Artikel 27.-----
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:-----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 3:126 van het Burgerlijk Wetboek-----
niet nakomt of overtreedt;-----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens-----
andere eigenaars en/of gebruikers;-----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;-----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging-----
niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze-----
waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft-----
ontvangen andermaal een of meer der genoemde-----
gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde-----
maatregel.-----
 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde-----
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de-----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke-----
zaken en rechten.-----

Aantekeningen:

-26-

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een-----
waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het-----
gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de---
eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen
voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende--
brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar
kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen--
bijstaan door een raadsman.-----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden-----
genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van-
de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin-----
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen-----
vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige---
zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal-
een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38--
zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het-----
bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de-----
belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht-----
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten-----
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel-----
hebben geleid.-----
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde---
gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd--
dan na verloop van een maand na verzending van de-----
kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de-
rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk-----
Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen-----
besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.-----
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft-
gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de-----
gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging-----
verricht als vermeld in het eerste lid of indien hij niet
voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende--
uit de door hem gestelde borgtocht.-----
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens-----
privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het--
eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten--
dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene--
die de overtreding begaan heeft, een besluit tot-----
ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld--
zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende-----
vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige-
maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel-
bepaalde.-----
- J. VERVREMENDING VAN EEN APPARTEMENTSCRECHT.-----
Artikel 28.-----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder-----

Aantekeningen:

11795
4 33

dertiende
C vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-27-

- vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 zevende lid, die tot stand gekomen zijn 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. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beoorder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beoorder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.
- K. OVERTREDINGEN.
- ARTIKEL 29.
1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot

Aantekeningen:

-28-

- schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en---
onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering-
kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----
3. De te verbreuen boeten komen ten bate van de vereniging.-
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan-
is artikel 6 eerste lid van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een-----
ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE-----
VERENIGING VAN EIGENAARS.-----
1. ALGEMENE BEPALINGEN.-----
- Artikel 30.-----
1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars-
als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het--
Burgerlijk Wetboek.-----
2. De naam van de vereniging van eigenaars luidt:-----
"Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw-----
LEINWEEBSTERSTE te VEENENDAAL")-----
de vereniging heeft haar zetel te Veenendaal.-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de-----
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----
- Artikel 31.-----
- De middelen van de vereniging worden gevormd door de-----
bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de--
bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.-----
- Artikel 32.-----
1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een-----
reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere--
kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.---
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven-
tenzij krachtens besluit van de vergadering met-----
overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38
vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De-----
bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de---
gesamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5-
eerste lid.-----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit--
van de vergadering gedeponseerd op een afzonderlijke-----
bankrekening ten name van de vereniging.-----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts---
door de voorzitter van de vergadering en één van de---
eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden---
aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de---
vergadering, worden beschikt.-----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de-
gelden van het reservefonds, welke belegging echter
niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als---
aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd--

Aantekeningen:

11795	4	34
veertigste C vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-29-

- achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de---
Beleggingswet, juncto artikel L15 eerste lid van de-----
Algemene Burgerlijke Pensioenwet.-----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de---
wijze als door de vergadering bepaald.-----
- II. VERGADERING VAN EIGENAARS.-----
- Artikel 33.-----
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een---
door het bestuur vast te stellen plaats.-----
 2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar---
wordt een vergadering gehouden, waarin, in-----
overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het-----
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen---
boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet---
worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve---
bijdragen door iedere eigenaar. In deze of een eerdere---
vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor---
het aangevangene of het komende boekjaar.-----
 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het---
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig---
acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste---
tien (10%) procent van de stemmen kan uitbrengen zulks---
schriftelijk verzoekt aan het bestuur.-----
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet---
door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige---
termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na
binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de---
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen
met inachtneming van dit reglement.-----
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars---
een voorzitter benoemd.-----
- Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd: de---
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van
Schuppen Makelaardij B.V., gevestigd te Voerendaal ad---
kantoorhoudende aldaar J.G. Sandbrinkstraat 2, postcode-
3901 EZ.-----
- Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de---
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te---
allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de-----
vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de-----
vergadering zelf in haar leiding.-----
 7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, en---
kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en---
voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd---
zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit-----
reglement of een eventueel huishoudelijk reglement, welke
een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de---

Aantekeningen:

-30-

- vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden---
gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn
van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en---
van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt---
verzonden naar de werkelijke of in overeenstemming met---
artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen-----
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de-
punten der agenda als mede de plaats en het tijdstip van-
de vergadering.-----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de---
aanvraag van de vergadering ondertekende presentielijst.-
Artikel 34.-----
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het-----
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk---
Wetboek.-----
2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt-----
vierhonderd éénentwintig (421), te weten:-----
- vijftiendertig (35) stemmen voor ieder van de-----
- woonappartementen met bijbehorende berging met de-----
- bouwnummers 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 9, te weten de-----
- appartementsrechten met de index A-1, A-2, A-3, A-4,---
- A-6, A-7, A-8 en A-9;-----
- vijftig (50) stemmen voor ieder van de-----
- woonappartementen met bijbehorende berging met de-----
- bouwnummers 5 en 10, te weten de appartementsrechten---
- met de index A-5 en A-10;-----
- drie (3) stemmen voor ieder van de appartementsrechten,
rechtgevend op het gebruik van een parkeerplaats, te-
weten de appartementsrechten met de index A-11 tot en-
met A-20 en A-23 tot en met A-25;-----
- één (1) stem voor ieder van de appartementsrechten---
rechtgevend op het gebruik van een berging, te weten--
de appartementsrechten met de index A-21 en A-22.-----
3. In geval van ondersplitsing sal het stemrecht dat aan het
in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt,
worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals-
bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat-
de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden--
aan het ondersplitsate appartementsrecht en de andere---
appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering-
kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit-
te brengen stemmen te vervaeelvoudigen, doch slechts onder
handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de---
eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het-
in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven
niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de-----
ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering-

Aantekeningen:

11795	4	35
vijftiende		
vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-31-

het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht-----
uitoefent.-----

Artikel 35.-----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van---
ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen---
hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen
door middel van één hunner of van een derde, daartoe-----
schriftelijk aangewezen.-----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering
niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede
hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde---
aan te wijzen als vertegenwoordiger.-----

Artikel 36.-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij---
bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de
vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te
voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste-----
betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34-----
derde lid en artikel 35 eerste lid.-----

Artikel 37.-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de
wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden---
genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte---
stemmen.-----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel---
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over-----
personen geen hunner de volstrekte meerderheid van de---
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd---
hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke---
twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.-----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één ----
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die----
persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen
heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal-----
stemmen ligt en indien meer personen in dit laatste geval
verkeren, zal door het lot worden bevestigd, wie van hen
voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede---
stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op
zich verenigd heeft, terwijl ingeval hij deze tweede-----
stemming de stemmen staken het lot beslist.-----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling---
van het quorum.-----

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een---
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun-----
instemming hebben betuigd.-----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in

Hypotheek 3/4-vervolg

12-2-21

Aantekeningen:

-32-

artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse beoorteling zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien (10%) procent worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zende lid is van overeenkomstige toepassing.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze schade hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uit brengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in het laatste zin van het vorige lid bedoelde

Aantekeningen:

11795	4 36
sestiende vervolblad	

Kadaster

-33-

geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In deze oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de ahangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur ter zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde lid of zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:111 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaald is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekken hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hier van een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 41.

Aantekeningen:

-34-

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al-
dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden-----
benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn,-----
benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur.--
Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester
uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon-----
verenigd worden.-----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en-----
kunnen te allen tijde worden ontslagen.-----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging,-----
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het-----
periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen----
als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het-----
bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen-----
vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen
van de vereniging. De vergadering kan besluiten de-----
administratie - waaronder dient te worden verstaan het-----
incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle-----
uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest-----
uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige-----
specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur,
zoals een en ander nader zal worden geregeld in de-----
desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door--
haar aan te wijzen administratief beheerder en onder-----
de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen----
worden overeengekomen.-----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering-----
voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen--
en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten-
van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een--
belang van een nader door de vergadering vast te stellen
bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen-----
machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het
nemen van conservatoire maatregelen.-----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van
spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer--
kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur----
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met--
dien verstande dat het voor het aangaan van-----
verbindtenissen een belang van een nader door de-----
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de---
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de-----
vergadering.-----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle-----
inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie-
van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die--
eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inage-
te verstrekken van alle op die administratie en dat-----

Aantekeningen:

11795	4	37
zeventiende vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-35-

beheer betrekking hebbende boeken, registers en-----
bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het--
adres en het telefoonnummer van het bestuur.-----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal-----
personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid
bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid--
van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering,--
waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk-----
vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van-----
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de--
nieuwe vergadering niet vroeger dan één week na de eerste
kan worden gehouden.-----

Artikel 42.-----
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en-----
gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen-----
5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk-----
Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in-----
artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur--
bijgewerkt.-----
Artikel 43.-----
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te
plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de-----
vereniging.-----

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.-----

Artikel 44.-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement-----
vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:---
a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken;-----
de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk-
Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden-
opgenomen en daarvan deel uitmaken;-----
b. het gebruik van de privé gedeelten;-----
c. de orde van de vergadering;-----
d. de instructie aan het bestuur;-----
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de-----
vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit-----
niet reeds in het reglement is geregeld.-----
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in-----
strijd zijn met de wet of het reglement worden voor--
niet-geschreven gehouden.-----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering-----
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met--
een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal-
uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een-----
aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan--
uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin-----

Uitsluitend 3/4-overeenstemming

12-2-24

Aantekeningen:

-36-

bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een-
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde
lid is van overeenkomstige toepassing.-----
3. Bij vervreemding van een appartementarecht is de-----
verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil-
nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de-
bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.-----
-----OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE-----
-----BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve-
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen-----
A. een akte van levering op negentwintig september-----
negentienhonderd éénendertig verleden voor H.J. Zweers,-----
destijds notaris te Veenendaal, van welke akte een afschrift
is ingeschreven bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds---
Amersfoort) op negen oktober daarna in deel 742 nummer 31,--
waarin (ondermeer) letterlijk staat vermeld:-----
"Ten behoeve van het bij deze onverkocht gebleven-----
"gedeelte van de gemeld kadastraal perceel sectie D-----
"nummer 2347 alsmede van de percelen sectie D nummers-----
"2353 en 2362 der gemeente Veenendaal en ten laste van-----
"het bij deze verkochte perceel wordt van heden af-----
"gevestigd de erfdienstbaarheid, dat op het bij deze-----
"verkochte perceel nummer café's, danshuizen, expot-----
"slachterijen en penserijen, lompenpakuizen of-----
"lakkerijen mogen worden gevestigd, terwijl bij elke-----
"overtroding van het verbod ene boete van tienduizend-----
"gulden zal zijn verbeurd ten behoeve van de-----
"verkoopster."-----
B. een akte van levering mede verleden vandaag voor meester-
C. Zwaan, notaris te Veenendaal, van welke akte een-----
afschrift zal worden ingeschreven bij voormelde-----
Dienst te Utrecht, waarin (ondermeer) woordelijk staat-----
vermeld:-----
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een-----
"overeenkomst te hebben gesloten tot het vestigen van de---
"hierna vermelde erfdienstbaarheden, zulks verband houdende-
"met de bouw door verkoper van een appartementencomplex-----
"en woningen, gelegen achter dit te bouwen-----
"appartementencomplex, en de aanleg van nutsvoorzieningen,--
"ten behoeve van dit appartementencomplex en/of de-----
"daarachter te bouwen woningen.-----
"Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarden de---
"comparanten, handelend als gemeld, bij deze de navolgende-
"erfdienstbaarheden te vestigen:-----
"1. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex-
"en de zeven (7) te bouwen woningen met de bouwnummers-----
"2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, achter dit appartementen-----

Aantekeningen:

11795 4	38
achttiende vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-37-

" complex en ten laste van het bij deze akte verkochte----
" perceel kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-
" nummer 8740:-----
" het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en--
" openingen binnen de bij de wet verboden afstand,-----
" geldende dit echter alleen voor de tijdens de bouw-----
" aangebrachte deuren, ramen en openingen en niet voor----
" nieuw aan te brengen deuren ramen en openingen binnen de
" bij de wet verboden afstand, geldende dit alleen voor----
" hetgeen in de bouw is casu quo wordt gerealiseerd,-----
" conform de tekeningen in de verkoopbrochure.-----
" 2. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex--
" en de zeven (7) te bouwen woningen met de bouwnummers--
" 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 achter dit appartementen-----
" complex en ten laste van het bij deze akte verkochte----
" perceel kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-
" nummer 8740:-----
" de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden,-
" repareren, vervangen en vernieuwen van riolering,-----
" kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
" nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.---
" en C.A.I.) gelegen in de grond van het bij deze akte----
" verkochte (globaal met gele kruisarcering aangegeven op-
" de aan deze akte gehechte tekening III) daaronder-----
" begrepen de bevoegdheid tot het betreden van het terrein
" van daartoe bevoegd personeel met de nodige-----
" vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een-
" in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf-
" te bepalen wijze, zulks in verband met de aanleg,-----
" reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde-----
" nutsvoorzieningen ten behoeve van de heersende erven----
" waarvan deze voorzieningen strekken.-----
" Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren-
" van de heersende erven ten behoeve waarvan deze-----
" voorzieningen strekken zoveel mogelijk rekening houden--
" met de belangen en de wensen van de eigenaar van het----
" dienend erf in het algemeen om zo weinig mogelijk hinder
" en schade te veroorzaken.-----
" De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan
" deze voorzieningen strekken, zullen aan de eigenaar van-
" het dienend erf moeten vergoeden alle schade aan het----
" terrein en aan de goederen op het terrein van de-----
" eigenaar van het dienend erf tengevolge van de-----

Hunhoeken 3/4-vervolg

11795
4

Aantekeningen:

-38-

" aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen
 " in het terrein van de eigenaar van het dienend erf of---
 " ten gevolge van de vanwege de eigenaren van de heersende
 " erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken---
 " op dat terrein verrichte werkzaamheden, voorzover die---
 " schade niet te wijten is aan de schuld van de-----
 " eigenaar van het dienend erf.-----
 " De kosten verband houdende met het het repareren,-----
 " vervangen en vernieuwen van voornoemde riolering,-----
 " kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
 " nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.---
 " en C.A.I.) komen voor rekening van de eigenaren van de---
 " heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen-
 " strekken, elk voor een gelijk deel.-----
 "De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de-----
 "hiervoor genoemde heersende en/of lijdende erven, voor---
 "zover niet reeds kadastraal omschreven, maken thans deel---
 "uit van de navolgende kadastrale percelen, alle percelen---
 "kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D:-----
 "- voor wat betreft de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8---
 "nummer 8749;-----
 "- voor wat betreft het geplande appartementencomplex,---
 "nummer 8748, na de splitsing in appartementenrechten-----
 "respectievelijk kadastraal bekend gemeente Veenendaal,---
 "sectie D, nummers 8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7,--
 "A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17,--
 "A-18, A-19, A-20, A-21 A-22, A-23, A-24 en A-25, so tezamen
 "als elk afzonderlijk."-----
 "-----**BEPLAATSTRAAKHEIDEN**-----
 Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld,-----
 het volgende.-----
 Nieboer is thans nog enig eigenaar van het registergoed dat-
 in deze akte word gesplitst in (ondermeer) tien (10)-----
 woonappartementen, telkens een appartementsrecht-----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een tot woning-
 bestemde ruimte op respectievelijk de begane grond en de---
 eerste en tweede verdieping; elke woning tezamen met een---
 berging in de kelder van het appartementengebouw. Tevens is
 Nieboer thans nog enig eigenaar van het registergoed gelegen
 direct achter het appartementencomplex, kadastraal bekend---
 gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8749, ter grootte van---
 vijf are negenenvijftig centiare (5.59 are) op welk---
 registergoed gepland is de bouw van seven (7) woningen met
 de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8. De bereikbaarheid van-
 de openbare weg (J.P.C. Leinweberstraat te Veenendaal) en---
 vice versa naar deze seven (7) woningen, welke zijn gepland
 direct gelegen achter het voormelde appartementencomplex,---
 is slechts mogelijk over het terrein behorende tot het-----

Aantekeningen:

11795
4 39
negenensfe
vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-39-

registergoed dat bij deze akte wordt gesplitst in-----
appartementsrechten. Tevens dient de aanleg van riolering,--
kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.-----
en C.A.I.) ten behoeve van deze zeven (7) geplande woningen--
met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 te geschieden-----
made in de grond behorende tot het bij deze akte in-----
appartementsrechten gesplitste registergoed.-----
Daarnaast is Nieboer thans ook nog enig eigenaar van de----
percelen kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D----
nummer 8734 en 8735, ieder groot drieënveertig centiare----
(0.43 are), welke percelen zijn gelegen aan de voorzijde van
het voornoemde appartementencomplex, welke percelen-----
waarschijnlijk bestemd bestemd worden tot openbaar terrein--
waarop gepland parkeerplaatsen.-----
Onder deze twee laatst genoemde percelen zal een gedeelte--
van de kelder van het geplande appartementencomplex komen te
liggen.-----
In de nabije toekomst zal de vennootschap niet meer enig---
gerechtigde zijn tot voornoemde percelen.-----
Vandaar dat de comparant, handelend namens de vennootschap,--
verklaarde dat zodra de vennootschap niet meer enig-----
gerechtigde is, erfdiensbaarheden zullen worden gevestigd,--
en voorzover van belang voor de toekomstige-----
appartemensteigenaren, luiden als volgt:-----
A. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente---
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
(7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,---
en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
appartementencomplex:-----
de erfdiensbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden,--
repareren, vervangen en vernieuwen van riolering,-----
kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.-----
en C.A.I.) gelegen in de grond van het terrein achter-----
het geplande appartementencomplex, daaronder begrepen de--
bevoegdheid tot het betreden van het terrein van daartoe--
bevoegd personeel met de nodige vervoermiddelen,-----
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk-----
overleg met de eigenaren van de dienende erven te bepalen
wijze, zulks in verband met reparatiewerkzaamheden en---
onderhoud van genoemde nutsvoorzieningen ten behoeve van
de erven waarvan deze voorzieningen strekken.-----
Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren--
van de erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen-----
strekken zoveel mogelijk rekening houden met de belangen--
en de wensen van de eigenaren van de dienende erven in---
het algemeen om zo weinig mogelijk hinder en schade te---

Uitsluitend 3/4-verval

1/2-4

Aantekeningen:

-40-

- veroorzaken.-----
- De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze-----
voorzieningen strekken, zijn voortz gehouden bij-----
ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein, op hun-
kosten, zoveel mogelijk, weer in de oude toestand op te-
leveren.-----
- De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze-----
voorzieningen strekken zullen aan de eigenaren van de-----
dienende erven moeten vergoeden alle schade aan het-----
terrein en aan de goederen op het terrein van de-----
- eigenaren van de dienende erven tengevolge van de-----
aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen-
in het terrein van de eigenaren van de dienende erven of-
ten gevolge van de vanwege de eigenaren van de heersende-
erven ten behoeve waarvan de voorzieningen strekken op-----
dat terrein verrichte werkzaamheden, voorzover die schade
niet te wijten is aan de schuld van de eigenaren van de-
dienende erven;-----
- De kosten verband houdende met het het repareren,-----
vervangen en vernieuwen van voornoemde riolering,-----
kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.-----
en C.A.I.) komen voor rekening van de eigenaren van de-----
ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken, elk voor
een gelijk deel;-----
- B. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente--
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
(7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,--
en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
appartementencomplex;-----
- het navolgende recht van (uit)weg-----
uitmakende het recht om met een fiets, brom -en-----
motorfiets en andere kleine voertuigen, te komen van en-
te gaan naar de huispercelen met de bouwnummers 2, 3,--
4, 5, 6, 7 en 8 naar de openbare weg (J.P.C.-----
Leinweberstraat te Veenendaal en terug, over de weg-----
gelegen tussen de twee appartementengebouwen, behorende-
tot het geplande appartementencomplex, en het-----
terrein gelegen achter dit appartementencomplex;-----
- het is de eigenaren en/of gebruikers van de heersende-----
en/of dienende erven verboden de vrije doorgang op deze-
weg en/of het achterterrein, op welke wijze dan ook, te-
belomeren, te verhinderen of te bemoeilijken;-----
- de kosten van het onderhoud van voormelde weg en het-----
voormelde achterterrein komen voor rekening van de-----
dienende erven, ieder voor een gelijk gedeelte;-----
- C. ten behoeve van het perceel bouwgrond waarop gepland het-
appartementencomplex, en ten laste van de percelen-----

Aantekeningen:

11795	40
twintigste vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-41-

kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummers--
8734 en 8735,-----
de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het-----
aanleggen, hebben en houden in de grond van deze-----
percelen, van een gedeelte van de kelder met-----
parkeerplaatsen en bergingen behorende bij het geplande--
appartementencomplex;-----
D. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente--
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
(7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,--
en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
appartementencomplex, over en weer:-----
het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en-----
openingen binnen de bij de wet verboden afstand,-----
geldende dit echter alleen voor de tijdens de bouw-----
aangebrachte deuren, ramen en openingen één en ander-----
overeenkomstig de verkoopbrochure, en niet voor nieuw--
aan te brengen deuren ramen en openingen.-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de--
hiervoor genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover
niet reeds kadastraal omschreven, maken thans deel uit--
van de navolgende kadastrale percelen, alle percelen-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D:-----
- voor wat betreft de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8-----
nummer 8749;-----
- voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer
8748, na de splitsing in appartementsrechten respectievelijk
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, nummers--
8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10,--
A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20,--
A-21, A-22, A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk-----
afzonderlijk.-----
De comparant is mij, notaris, bekend en heeft zich-----
gelegitimeerd met voormeld en daartoe bestemd document en--
voorzover geen legitimatiebewijs is vermeld, heeft de-----
comparant zich eerder bij een notariële akte, voor mij,-----
notaris, verleden, gelegitimeerd met een geldig-----
legitimatiebewijs.-----
Waarvan akte vandaag in minutt is verleden te Veenendaal.---
De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en-----
toegelicht.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de-----
comparant heeft deze allen verklaard op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden--
van de akte de concept-akte te hebben ontvangen, van de--
inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud--
in te stemmen.-----
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door

Hypotheken 3/4-vervolg

15-04

Aantekeningen:

-42-

de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur-----
dertig,-----
Was getekend.-----

VOOR AFSCHRIFT

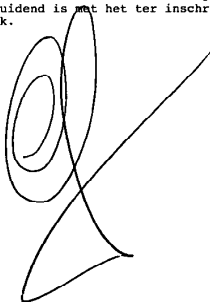
C. Zwaan

De ondergetekende,
meester Cornelis Zwaan, notaris te Veenendaal,
verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van
de huisvestingswet niet is vereist.

C. Zwaan

Volgt aangehecht stuk.

De ondergetekende,
meester Cornelis Zwaan, notaris te Veenendaal,
verklaart dat dit afschrift met de daarbij behorende
tekening eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.



Bijlage

45324_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3905 EJ	4	08 ▾	

Het energielabel van je woning

B

De woning **3905 EJ 4 08** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **01-08-2027**

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitbreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

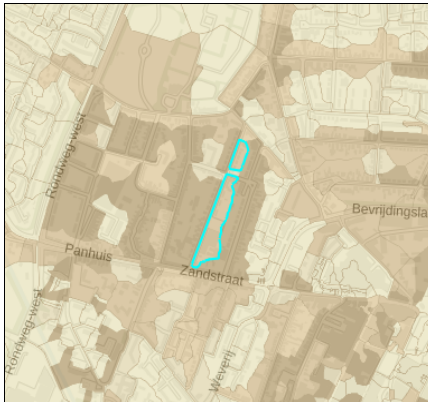
45324_funderingsviewer.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3905EJ

Aanmaakdatum/ -tijd: 21-05-2021 10:29:38



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3905EJ) bevat 62 panden (BAG). Van deze panden is 67,7% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

45324_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 11:34

Onderwerp: Zaak 1830458 - - J.P.C. Leinweberstraat 4 08 te Veenendaal

Betreft de JPC Leinweberstraat 4-08 zijn er geen bijzonderheden. Er zitten geen beperkingen in het kader van de WKPb op dit pand. Overige informatie kan verkregen worden via het Kadaster. Voor informatie over de bodem kunt u navraag doen bij de Odru. Voor eventuele subsidie kunt u kijken op de volgende website www.duurzaamveenendaal.nl

Mochten er verder nog vragen zijn hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet

Omgevingsloket

Reageren op dit bericht is mogelijk als onderstaande referentie bij de reactie wordt meegestuurd.mzdrrefik2vo5auwauvp4e2iu2krjf2c19kypz1wtr9r8raferdrzm

Bijlage

45324_kostenoverzicht.pdf

TSK/21.2742.01

J.P.C. Leinweberstraat 4 te Veenendaal

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te stortte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45324_Ruimtelijkeplannen Parapluplan 2020.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluplan 2020

Datum afdruk: 2021-04-20

Naam overheid: gemeente Veenendaal

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-06-25

Planidn: NL.IMRO.0345.Parapluplan2020-oh01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45324_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderij

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening
geitenhouderijen provincie Utrecht

**Datum
afdruk:** 2021-04-
20

**Naam
overheid:** provincie Utrecht

**IMRO-versie
:** IMRO2012

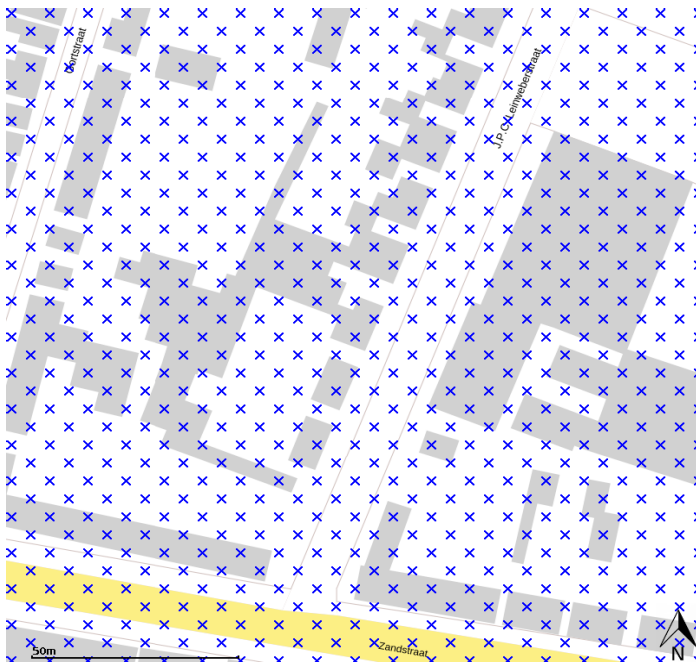
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2018-06-
11

Planidn: NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01

Planstatus: vastgesteld

**Dossierstatus
:** vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45324_Ruimtelijkeplannen woongebieden 2018.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: woongebieden 2018

Datum afdruk: 2021-04-20

Naam overheid: gemeente Veenendaal

IMRO-versie: IMRO2012

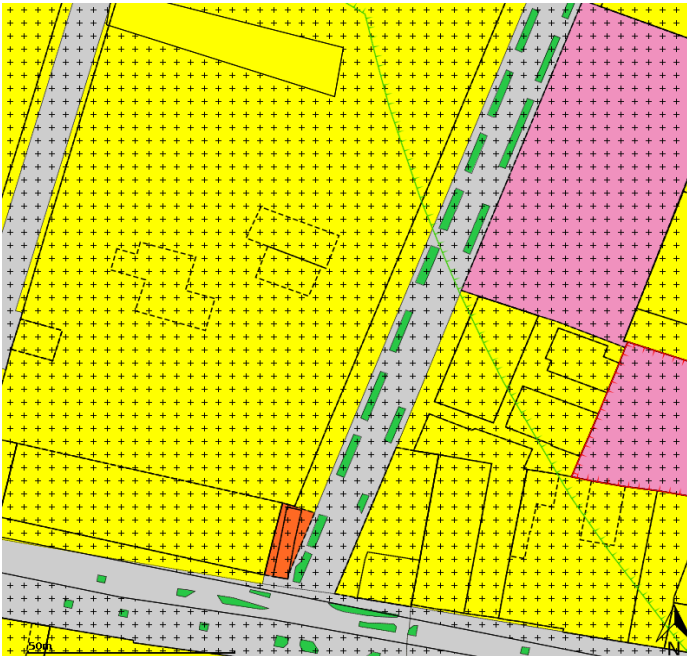
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-09-20

Planidn: NL.IMRO.0345.Woongeb2018-vg01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

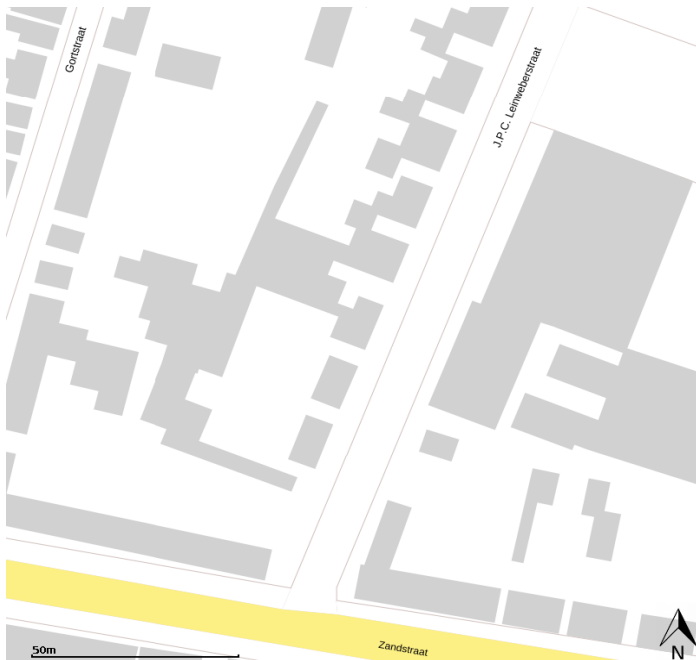
	plangebied
---	------------

Bijlage

45324_RuimtelijkeplannenCorrectieve Herziening Woongebieden 2018.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Correctieve Herziening Woongebieden 2018	Datum afdruk:	2021-04-20
Naam overheid:	gemeente Veenendaal	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-12-19
Planidn:	NL.IMRO.0345.Corrherzwngb2018-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45324_uittrekselkadastralekaart Veenendaal-D-8756-3.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



Bijlage

45324_VvE opgave.pdf

Datum: 04-05-21
Tijd: 15:06:11

Intrema B.V. Scherpenzeel
App. gebouw Leinweberstate - 2021 - EUR
Debiteuren
Gedetailleerd
Openstaande posten

Bladzijde: 1

Debtour: BEEK
Contactpers:
Adres:

Leinweberstraat 4-08
3906 EJ VEENENDAAL

Bankrekening:
Telefoon:
Krediet/inlet: 0

Doc/Fac	Datum	Omschrijving	Dgn Bet.term	Debet	Credit	Saldo * G
IOS_0119	04-09-19	VvE Januari 2019	608	73.87		
IOS_0120	30-03-20	VvE Januari 2020	400	108.18		
IOS_0121	09-03-21	VvE Januari 2021	56	108.18		
IOS_0219	04-09-19	VvE februari 2019	608	96.59		
IOS_0220	30-03-20	VvE februari 2020	400	108.18		
IOS_0221	09-03-21	VvE februari 2021	56	108.18		
IOS_0319	04-09-19	VvE maart 2019	608	96.59		
IOS_0320	30-03-20	VvE maart 2020	400	108.18		
IOS_0419	04-09-19	VvE april 2019	608	96.59		
IOS_0420	22-06-20	VvE april 2020	316	108.18		
IOS_0519	04-09-19	VvE Mei 2019	608	96.59		
IOS_0620	22-06-20	VvE mei 2020	316	108.18		
IOS_0819	26-09-19	VvE juni 2019	586	96.59		
IOS_0820	22-06-20	VvE juni 2020	316	108.18		
IOS_07120	24-08-20	VvE juli 2020	253	108.18		
IOS_0719	26-09-19	VvE juli 2019	586	108.18		
IOS_0819	26-09-19	VvE Augustus 2019	586	108.18		
IOS_0820	13-10-20	VvE augustus 2020	203	216.36		
IOS_0919	26-09-19	VvE september 2019	586	108.18		
IOS_1018	04-09-19	VvE Oktober 2018	608	96.59		
IOS_1019	03-12-19	VvE Oktober 2019	518	108.18		
IOS_1020	09-03-21	VvE oktober 2020	56	108.18		
IOS_1118	04-09-19	VvE November 2018	608	96.59		
IOS_1119	03-12-19	VvE November 2019	518	108.18		
IOS_1120	09-03-21	VvE november 2020	56	108.18		
IOS_1218	04-09-19	VvE December 2018	608	96.59		
IOS_1219	30-03-20	VvE december 2019	400	108.18		
IOS_1220	09-03-21	VvE december 2020	56	108.18		
S_0321_CA	18-03-21	VvE maart 2021	47	108.18		
S_0421_CA	19-04-21	VvE april 2021	15	108.18		

Datum: 04-05-21
Tijd: 15:06:11

Intrema B.V. Scherpenzeel
App. gebouw Leinweberstate - 2021 - EUR
Debiteuren
Gedetailleerd
Openstaande posten

Bladzijde: 2

Debiteur: BEEK
Contactpers:
Adres:

Leinweberstraat 4-08
3905 EJ VEENENDAAL

Bankrekening:
Telefoon:
Kredietlimiet: 0

Doc/Fac	Datum	Omschrijving	Dgn Bet.term	Debet	Credit	Saldo * G
		Totaal debiteur:				3,226.55
		Totaal rapport:				3,226.55

+
incassolasten: € 1031,39
+
maanden
mei + 1m juli = € 324,54
+
€ 5302,48

"Vereniging van Eigenaars Appartementgebouw Leinweberstate te Veenendaal"

Opgericht op 20 december 2000 te Veenendaal

Rox Legal Notarissen

VvE app.gebouw Leinweberstate
p/a Intrema
Postbus 74
3926 ZH Scherpenzeel

Datum dinsdag 04 mei 2021
Referentie 20210504/Mbul/26591
Betreft Notarieel transport NT.LWB_A03

Geachte heer / mevrouw,

Naar aanleiding van uw schrijven inzake het notariële transport op 03-08-2021 van A03, A13 van de vereniging VvE app.gebouw Leinweberstate, J.P.C. Leinweberstraat 4 t/m 4-08 te VEENENDAAL het volgende.

Gegevens VvE per 03-08-2021:

- Totaal reservefonds(en) van de VvE: € 44.456,00
- Totaal lening(en) van de VvE: VvE: € 0,00

Gegevens overdracht per 03-08-2021:

- Index(en): A03, A13
- Huidige eigenaar:
- Voorschotbijdrage: € 108,18
- Aandeel eigenaar in de reservefonds(en): € 3.897,02
- Aandeel eigenaar in de lening(en): € 0,00
- Administratiekosten verkoper: € 70,00
- Informatiekosten koper: € 0,00
- Schuld(en) bij de VvE: € 5382,48 (zie bijlage)

De maand augustus brengen wij in rekening bij de koper. Wij verzoeken u deze maand te verrekenen tussen koper en verkoper.

Met vriendelijke groeten,

Intrema B.V.

Administratief beheerder

Bijlagen:
- notarieel-transport-ntlwb-a03

Huidige eigenaar:
Datum transport: 03-08-2021
Dotatie uitgevoerd: Nee
Dagen +/- dotatie: 3

	Reservefonds boven VtE	Reservefonds	Opnamen	Dotatie	Lening	Beschrijving	Teller / noemer	Aandeel reservefonds (verkoop)	Aandeel lening (verkoop)
Kolom 1	€ 0,00	€ 44.456,00	€ 0,00	€ 66,12	€ 0,00	Gemeenschappelijk	365 / 4170	€ 3.897,02	€ 0,00
Kolom 2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Administrateur	1 / 10	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 4	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 5	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 6	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 7	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Afspraak ALV	0 / 6540	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 8	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00
Kolom 9	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		0 / 0	€ 0,00	€ 0,00

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45324.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.2742.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 juni 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **J.P.C. Leinweberstraat 4 te Veenendaal** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twintig mei tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur) , geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, _____ complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____*
 - a. *het driehonderd vijfendertig/vierduizend honderd zeventigste (335/4.170ste) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw te _____*



Veenendaal genaamd "Leinweberstate", met ondergrond en verder _____
toeboren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8748, groot zes are twaalf _____
centiare (6 a 12 ca): _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping — met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk — bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinweberstraat 4 08,** —*

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, —————*
*complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **13**, omvattende: —————*

- a. *het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste) _____*
onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder _____*
*toebehoren, plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P.** _____*

Leinweberstraat (ongenummerd). _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE
AVVE:

- A. Omschrijving Registergoed _____
Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, ———
complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **3**, omvattende: ———*

- a. *het driehonderd vijftiendertig/vierduizend honderd zeventigste* _____
(335/4.170ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____
een flatgebouw te Veenendaal genaamd "Leinwebersteat", met _____
ondergrond en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in _____
appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D –
nummer 8748, groot zes are twaalf centiare (6 a 12 ca); _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste* _____
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P. Leinwebersteat 4 –**
08.

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, ———
complexaanduiding **8756-A**, appartementsindex **13**, omvattende: ———*

- a. *het driehonderd dertig/vierduizend honderd zeventigste (30/4.170ste)* _____



- onverdeeld aandeel in de onder I. a. vermelde gemeenschap; _____*
b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats in de kelder en verder _____
*toebehoren, plaatselijk bekend te **3905 EJ Veenendaal, J.C.P.** _____*
Leinweberstraat (ongenummerd), _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
 Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

- B. Wijze van veilen _____
 De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig geheel via internet _____
 via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
 (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
 bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 Tot en met acht juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____



en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____



- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____



- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. **Verloop van de veiling** _____
 1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetssom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____



- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____



10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertreving als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —



- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____



inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars Appartementengebouw LEINWEBERSTATE te VEENENDAAL") en het daaraan —
voorgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drie augustus tweeduizend —
enenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —



Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —



verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, in gebruikgeving en in gebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —



hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen oktober tweeduizend _____
zeventien verleden voor mr. R. Ottens, destijds notaris te Veenendaal, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op negen oktober tweeduizend zeventien in register _____
Hypotheek 4, deel 71681, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" _____

A. Civilrechtelijke beperkingen. _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____
beperkingen van civilrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____

- a.** een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd _____
éénendertig verleden voor H.J. Zweers, destijds notaris te Veenendaal, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds _____
Amersfoort) op negen oktober daarna in deel 742 nummer 31, waarin blijkens _____
voormelde akte(n) van de voorgaande verkrijging onder meer het volgende _____
voorkomt, woordelijk luidende: _____

" Ten behoeve van het bij deze onverkocht gebleven gedeelte van de gemeld _____
kadastraal perceel, sectie D nummer 2347 alsmede van de percelen sectie D _____
nummers 2353 en 2362 der gemeente Veenendaal en ten laste van het bij _____
deze verkochte perceel wordt van heden af gevestigd de erfdienstbaarheid, _____
dat op het bij deze verkochte perceel nimmer café's, danshuizen, _____
exportslakterijen en penserijen, lompenpakhuizen of lakkerijen mogen _____
worden gevestigd, terwijl bij elke overtreding van het verbod ene boete van _____
tienduizend gulden zal zijn verbeurd ten behoeve van de verkoopster." _____

- B.** een akte van levering verleden op twintig december tweeduizend voor _____
genoemde notaris Zwaan, waarin blijkens voormelde akte(n) van de _____
voorgaande verkrijging onder meer het volgende voorkomt, woordelijk _____
luidende: _____

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst _____
te hebben gesloten tot het vestigen van de hierna vermelde _____
erfdienstbaarheden, zulks verband houdende met de bouw door verkoper _____
van een appartementencomplex en woningen, gelegen achter dit te _____



bouwen appartementencomplex, en de aanleg van nutsvoorzieningen, —
ten behoeve van dit appartementencomplex en/of de daarachter te —
bouwen woningen. —

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarden de —
comparanten, handelend als gemeld, bij deze de navolgende —
erfdienstbaarheden te vestigen: —

1. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex en de —
acht (8) te bouwen woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4; 5, 6, —
7 en 8, achter dit appartementencomplex en ten laste van het bij —
deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8740: —

het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en openingen —
binnen de bij de wet verboden afstand, geldende dit echter alleen —
voor de tijdens de bouw aangebrachte deuren, ramen en openingen —
en niet voor nieuw aan te brengen deuren ramen en openingen —
binnen de hij de wet verboden afstand, geldende dit alleen voor —
hetgeen in de bouw is casu quo wordt gerealiseerd, conform de —
tekeningen in de verkoopbrochure. —

2. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex en de —
acht (8) te bouwen woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, —
7 en 8 achter dit appartementencomplex en ten laste van het bij —
deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8740: —

de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, repareren, —
vervangen en vernieuwen van riolering, kabels, leidingen, draden —
etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, water, electra, —
riool, P.T.T. en C.A.I.) gelegen in de grond van het bij deze akte —
verkochte (globaal met gele kruisarcering aangegeven op de aan —
deze akte gehechte tekening III) daaronder begrepen de —
bevoegdheid tot het betreden van het terrein van daartoe bevoegd —
personeel met de nodige vervoermiddelen, materialen en —
werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het —
dienend erf te bepalen wijze, zulks in verband met de aanleg, —
reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de heersende erven waarvan —
deze voorzieningen strekken. —

Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren van de —
heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken —
zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen —
van de eigenaar van het dienend erf in het algemeen om zo weinig —
mogelijk hinder en schade te veroorzaken. —

De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden bij ontgravingen en —



andere werkzaamheden het terrein, op hun kosten, zoveel mogelijk, —
weer in oude toestand op te leveren. —

De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken, zullen aan de eigenaar van het dienend erf —
moeten vergoeden alle schade aan het terrein en aan de goederen —
op het terrein van de eigenaar van het dienend erf tengevolge van —
de aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen in —
het terrein van de eigenaar van het dienend erf of ten gevolge van —
de vanwege de eigenaren van de heersende erven ten behoeve —
waarvan deze voorzieningen strekken op dat terrein verrichte —
werkzaamheden, voorzover die schade niet te wijten is aan de —
schuld, van de eigenaar van het dienend erf. —

De kosten verband houdende met het het repareren, vervangen en —
vernieuwen van voornoemde riolering, kabels, leidingen, draden —
etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, water, electra, —
riool, P.T.T. en C.A.I.) komen voor rekening van de eigenaren van de —
heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken, —
elk voor een gelijk deel. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de hiervoor —
genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover niet reeds —
kadastraal omschreven, maken thans deel uit van de navolgende —
kadastrale percelen, alle percelen kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D: —

voor wat betreft de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 nummer 8749; —
voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer 8748, na —
de splitsing in appartementsrechten respectievelijk kadastraal bekend —
gemeente Veenendaal, sectie D, nummers 8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, —
A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, —
A-19, A-20, A-21, A-22, A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk —
afzonderlijk. " —

☞ een akte van splitsing op twintig december tweeduizend verleden voor —
mr. C. Zwaan, notaris gevestigd te Veenendaal, bij afschrift ingeschreven —
ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheek 4 op —
éénentwintig december daarna in deel 11795 nummer 4, waarin blijkens —
het afschrift van voormelde titel (de voorafgaande verkrijging) woordelijk —
staat vermeld: —

" **ERFDIENSTBAARHEDEN** —

Voorts, verklaarde de comparant; handelend als gemeld, het —
volgende. Nieboer is thans nog enig eigenaar van het registergoed —
dat in deze akte word gesplitst in (ondermeer) tien (10) —
woonappartementen, telkens een appartementsrecht rechtgevend —
op het uitsluitend gebruik van een tot woning bestemde ruimte op —
respectievelijk de begane grond en de eerste en tweede —



verdieping; elke woning tezamen met een berging in de kelder van —
 het appartementencomplex. Tevens is Nieboer thans nog enig —
 eigenaar van het registergoed gelegen direct achter het —
 appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veenendaal,
 sectie D, nummer 8749, ter grootte van vijf are negenenvijftig —
 centiare (5.59 are) op welk registergoed gepland is de bouw van —
 zeven (7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8. De —
 bereikbaarheid van de openbare weg (J.P.C. Leinweberstraat te —
 Veenendaal) en vice versa naar deze acht (8) woningen, welke zijn —
 gepland direct gelegen achter het voormelde —
 appartementencomplex, is slechts mogelijk over het terrein —
 behorende tot het registergoed dat bij deze akte wordt gesplitst in —
 appartementsrechten. Tevens dient de aanleg van riolering, kabels, —
 leidingen, draden etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, —
 water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) ten behoeve van deze acht (8) —
 geplande woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 te —
 geschieden mede in de grond behorende tot het bij deze akte in —
 appartementsrechten gesplitste registergoed. —
 Daarnaast is Nieboer thans ook nog enig eigenaar van de percelen —
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8734 en —
 8735, ieder groot drieënveertig centiare (0.43 are), welke percelen —
 zijn gelegen aan de voorzijde van het voornoemde —
 appartementencomplex, welke percelen waarschijnlijk bestemd —
 bestemd worden tot openbaar terrein waarop gepland —
 parkeerplaatsen. —
 Onder deze twee laatst genoemde percelen zal een gedeelte van de —
 kelder van het geplande appartementencomplex komen te liggen. —
 In de nabije toekomst zal de vennootschap niet meer enig —
 gerechtigde zijn tot voornoemde percelen. Vandaar dat de —
 comparant, handelend namens de vennootschap, verklaarde dat —
 zodra de vennootschap niet meer enig gerechtigde is, —
 erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, en voorzover van —
 belang voor de toekomstige appartementseigenaren, luiden als —
 volgt: —
 A. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
 Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht —
 (8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
 ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
 appartementencomplex: —
 de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, —
 repareren, vervangen en vernieuwen van riolering, kabels, —
 leidingen, draden etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen. —
 (gas, water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) gelegen in de grond —



van het terrein achter het geplande appartementencomplex, —
daaronder begrepen de bevoegdheid tot het betreden van het —
terrein van daartoe bevoegd personeel met de nodige —
vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op —
een in redelijk overleg met de eigenaren van de dienende erven —
te bepalen wijze, zulks in verband met —
reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de erven waarvan deze —
voorzieningen strekken. Bij de uitoefening van deze rechten —
zullen de eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken zoveel mogelijk rekening houden met —
de belangen en de wensen van de eigenaren van de dienende —
erven in het algemeen om zo weinig mogelijk hinder en schade —
te veroorzaken. De eigenaren van de erven ten behoeve —
waarvan deze voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden bij —
ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein, op hun —
kosten, zoveel mogelijk, weer in de oude toestand op te —
leveren. De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze —
voorzieningen strekken zullen aan de eigenaren van de —
dienende erven moeten vergoeden alle schade aan het terrein —
en aan de goederen op het terrein van de eigenaren van de —
dienende erven tengevolge van de aanwezigheid van de —
hierboven bedoelde nutsvoorzieningen in het terrein van de —
eigenaren van de dienende erven of ten gevolge van de —
vanwege de eigenaren van de heersende erven ten behoeve —
waarvan de voorzieningen strekken opdat terrein verrichte —
werkzaamheden, voorzover die schade niet te wijten is aan de —
schuld van de eigenaren van de dienende erven; —
De kosten verband houdende met het het repareren, vervangen —
en vernieuwen van voornoemde riolering, kabels, leidingen, —
draden, etcetera, ten behoeve van nutsvoorzieningen (gas, —
water, electra, riool, P.T.T. en C.A.I.) komen voor rekening van —
de eigenaren van de ten behoeve waarvan deze voorzieningen —
strekken, elk voor een gelijk deel; —

- B. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht —
(8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex: —
het navolgende **recht van (uit)weg** uitmakende het recht om —
met een fiets, brom -en motorfiets en andere kleine voertuigen —
te komen van en te gaan naar de huispercelen met de —
bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 naar de openbare weg —



- (J.P.C. Leinweberstraat te Veenendaal en terug, over de weg —
gelegen tussen de twee appartementengebouwen, behorende —
tot het geplande appartementencomplex, en het terrein —
gelegen achter dit appartementencomplex; het is de eigenaren —
en/of gebruikers van de heersende en/of dienende erven —
verboden de vrije doorgang op deze weg en/of het —
achterterrein op welke wijze dan ook, te belemmeren, te —
verhinderen of te bemoeilijken; —
de kosten van het onderhoud van voormelde weg en het —
voormelde achterterrein komen voor rekening van de dienende —
erven, ieder voor een gelijk gedeelte; —
- C. ten behoeve van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex, en ten laste van de percelen kadastraal —
bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummers 8734 en —
8735, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het —
aanleggen, hebben en houden in de grond van deze percelen, —
van een gedeelte van de kelder met parkeerplaatsen en —
bergingen behorende bij het geplande appartementencomplex; —
- D. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de acht, —
(8) woningen met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, en —
ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het —
appartementencomplex, over en weer: —
het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en —
openingen binnen de bij de wet verboden afstand, geldende dit —
echter alleen voor de tijdens de bouw aangebrachte deuren, —
ramen en openingen één en ander overeenkomstig de —
verkoopbrochure, en niet voor nieuw aan te brengen deuren —
ramen en openingen. —
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de hiervoor —
genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover niet reeds —
kadastraal omschreven, maken thans deel uit van de navolgende —
kadastrale percelen, alle percelen kadastraal bekend gemeente —
Veenendaal, sectie D: —
- voor wat betreft de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 —
nummer 8749; —
 - voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer —
8748, na de splitsing in appartementsrechten respectievelijk —
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, nummers —
8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A11, A-
12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21, A-22, —
A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk afzonderlijk. —
- D. voormelde titel van aankomst (deel 11904 nummer 35) waarin —



(onder meer) woordelijk staat vermeld: _____
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, voor zover _____
nodig, bij deze te vestigen, over en weer, de erfdiensbaarheden als _____
hiervoor omschreven in de sub C genoemde akte splitsing." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig _____
december tweeduizend verleden voor mr. C. Zwaan, destijds notaris te _____
Veenendaal, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op _____
eenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11795 _____
nummer 4 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten _____
van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het _____
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, _____
vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor _____
mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in _____
register Hypotheken 4, deel 6987, nummer 1, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45324_kostenoverzicht_1.pdf

TSK/21.2742.01

J.P.C. Leinweberstraat 4 te Veenendaal

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.551,09
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.