

Weerterschans 7, 3432CG NIEUWEGEIN (43608)



Tussenwoning
4-kamer tussenwoning met achtertuin, stenen berging en achterom.



Beschrijving

GEGEVENS UIT EEN GEVELTAXATIERAPPORT. DE VERKOPER EN DE NOTARIS AANVAARDEN GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID OMTRENT DE JUISTHEID VAN DEZE GEGEVENS

"4-kamer tussenwoning met achtertuin, stenen berging en achterom.

Begane grond:

Entree, toegang naar de woonkamer met een laminaatvloer. De keuken is aan de achterzijde van de woning. De keuken is netjes en beschikt over alle inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, elektrische kookplaat, combi-magnetron en een afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers. De badkamer heeft een ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop, wasruimte met de wasmachine-aansluiting en de warmtewisselaar van de stadsverwarming. Ruime kamer.

De taxateur heeft de woning niet van binnen gezien maar de indeling gemaakt op basis van de plattegronden en tekst van de verkopend makelaar."



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 18 december 2018
Inzet	dinsdag 18 december 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 december 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congresscentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	Stef Lapien

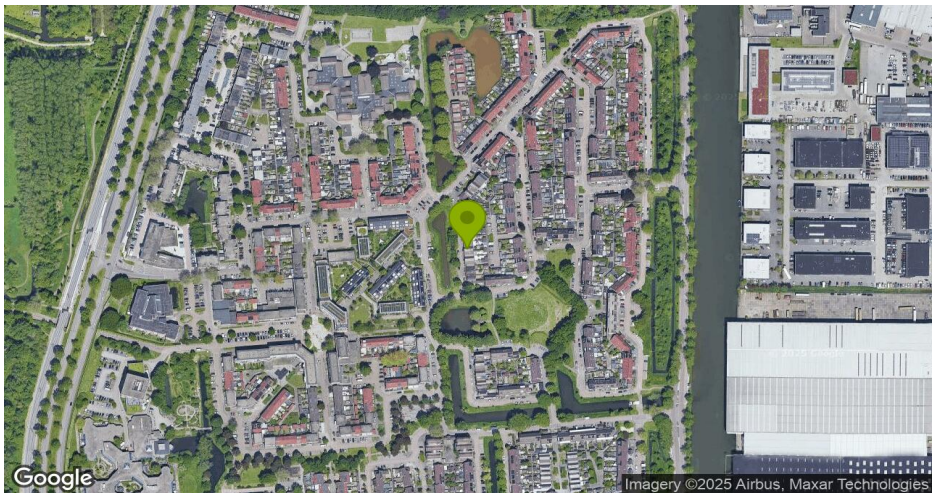
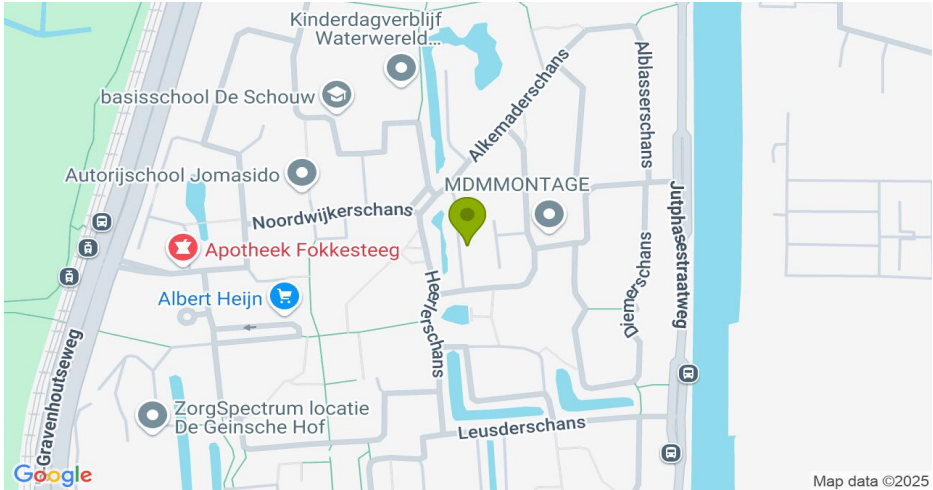
Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
------------	--------------

Bouwjaar	1980
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	120 m ²
Woninginhoud	399 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Pauw Makelaardij Willem van Noortstraat 129 3514 GD Utrecht T: 030 271 03 33
Bezichtiging	donderdag 29 november 2018, van 09:30 tot 10:30 vrijdag 14 december 2018, van 09:30 tot 10:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	een perceel grond ter grootte van 136 m ² (één honderd zesendertig vierkante meter) met het daarop staande woonhuis, tuin, schuur en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Weerterschans 7, 3432 CG in Nieuwegein, kadastraal bekend als gemeente Vreeswijk sectie A nummer 1596

Financieel

Lasten	OZB, € 212,10 jaarlijks Watersysteemheffing, € 53,13 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.452,00 (per 13-11-2018 om 14:20 uur) vier duizend vier honderd tweeënvijftig euro (per 15-10-2018 om 16:41 uur)

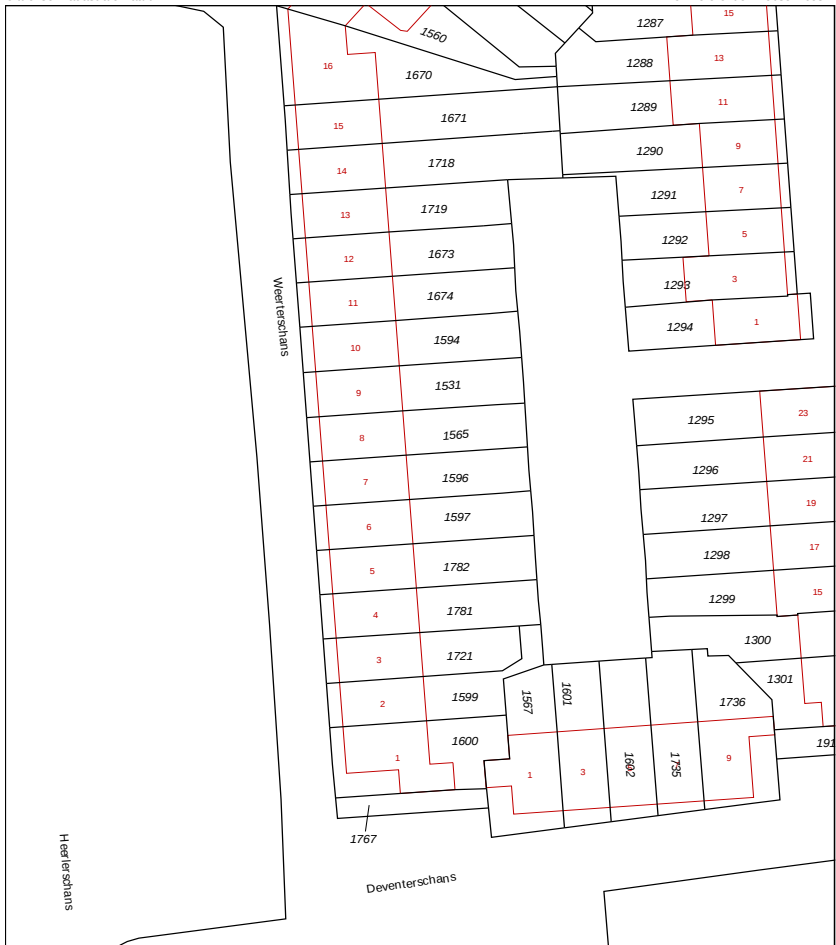


Kadastrale kaart

43608-kadastralekaart3432Weerterschans.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	VREESWIJK
	Administratieve kadastrale grens	A
	Bebouwing	1596
	Overige topografie	
Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 29 mei 2018		
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

43608_Beschikkingen 29 augustus 2018.pdf



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/462589 / KG RK 18/506 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ABN AMRO HYPOTHEKEN GROEP B.V.,
gevestigd te Amersfoort,
verzoekende partij,
hierna te noemen verzoekster,
advocaat mr . ,

tegen

1. wonende te Nieuwegein,
2. wonende te Nieuwegein,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW DIE ZICH BEVINDT IN HET PAND**,
hierna gezamenlijk te noemen verweerders.

1. Het verzoek

1.1. Verzoekster heeft op 25 juni 2018 een verzoekschrift op grond van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) met bijlagen, ter griffie van deze rechtbank ingediend. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping van het in 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) bedoelde beheers- en ontruimingsbeding.

1.2. Het verzoek is behandeld ter zitting van 13 augustus 2018. Ter zitting is verschenen mr. . De heer . en mevrouw .
zijn, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet verschenen.

1.3. Ten slotte is de uitspraak bepaald op heden.

2. De beoordeling

2.1. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping en uitvoering van het in het verzoekschrift genoemde beheers- en ontruimingsbeding met betrekking tot:

"het woonhuis met grond, tuin, schuur en verdere aanbehoren te 3432 CG Nieuwegein, plaatselijk bekend Weerterschans 7, kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 1596, groot een are en zesendertig centiare" hierna te noemen: "de woning".

2.2. Verzoekster heeft aan verweerders sub 1 en 2 bij notariële akte van geldlening met hypotheekstelling van 17 mei 2004 een geldlening verstrekt. Tot verhaal van de verstrekte geldlening is in voornoemde akte een recht van hypotheek verleend op voornoemde woning.

2.3. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 14 juni 2018 verweerders aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 16 oktober 2018.

2.4. Verweerders zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. neeft verzocht de woning zelf te mogen verkopen. heeft geen verweer gevoerd tegen de toewijzing van dit verzoek.

2.5. De voorzieningenrechter overweegt dat in het verzoekschrift, alsmede ter zitting, door verzoekster voldoende feitelijk gemotiveerd is gesteld dat de hypotheekgevers in ernstige mate tekortschieten in hun verplichting jegens de hypotheekhouder. Er is sprake van betalingsachterstanden die nog niet zijn ingelopen. Tevens is aannemelijk geworden dat de hypotheekhouder een zwaarwegend belang heeft bij het in beheer nemen en onder zich nemen van het registergoed teneinde een zo hoog mogelijke opbrengst te verkrijgen.

2.6. Hetgeen in het verzoekschrift met betrekking tot de in beheerneming en onder zich nemen is verzocht wordt derhalve toegestaan, met dien verstande dat de gevorderde machtiging om het in beheer nemen en onder zich nemen zo nodig zelf te doen uitvoeren met behulp van de sterke arm en justitie zal worden afgewezen, omdat die bevoegdheid ingevolge de artikelen 556 lid 1 en 557 Rv reeds uit de wet voortvloeit en afzonderlijke machtiging derhalve overbodig is.

3. Beslissing

De voorzieningenrechter:

3.1. verleent aan verzoekster machtiging om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen;

3.2. veroordeelt de verweerders tot het registergoed met al wie en al wat zich daarin vanwege verweerders bevindt binnen veertien dagen na de betekening van deze beschikking te ontruimen en te verlaten en met afgifte van de sleutels aan verzoekster geheel ter vrije beschikking van verzoekster te stellen en vervolgens verlaten en ontruimd te houden;

3.3. verklaart deze beschikking tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

3.4. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven en in het openbaar uitgesproken door mr.
augustus 2018.

Voor grasse
De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IN NAAM VAN DE KONING

beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/462586 / KG RK 18/505 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ABN AMRO HYPOTHEKEN GROEP B.V.,
gevestigd te Amersfoort,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1. wonende te Nieuwegein,
2. **DE ONBEKENDE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Nieuwegein,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW, DIE ZICH BEVINDT IN HET PAND TE
NIEUWEGEIN**,
verweerder(s),

en

4. wonende te Nieuwegein,
5. wonende te Nieuwegein,
advocaat mr.
belanghebbenden.

1. Het verzoek

1.1. Op 25 juni 2018 heeft verzoekster bij de griffie van deze rechtbank een verzoekschrift ingediend. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof om een beroep te doen op het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek (BW), alsmede tot ontruiming binnen twee weken na betekening van de in deze te wijzen beschikking door de (onder)huurders van het registergoed:

"het woonhuis met grond, tuin, schuur en verdere aanbehoren te 3432 CG Nieuwegein, plaatselijk bekend Weerterschans 7, kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 1596, groot een are en zesendertig centiare" hierna te noemen: "de woning".

1.2. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 14 juni 2018 verweerder(s) aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan, alsmede dat het huurbeding jegens hen zal worden ingeroepen.

1.3. De woning behoort in eigendom toe aan de heer [naam] en mevrouw [naam].

1.4. Verzoekster heeft belanghebbenden bij deurwaardersexploot van 14 juni 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 16 oktober 2018.

1.5. De griffier heeft partijen opgeroepen voor de zitting van 13 augustus 2018.

1.6. Ter zitting is mr. [naam] namens verzoekster verschenen. Verder zijn de belanghebbenden de heer [naam] en mevrouw [naam], de laatste bijgestaan door mr. [naam] verschenen. Ten slotte is verweerder de heer [naam] verschenen.

1.7. Ten slotte is uitspraak bepaald.

2. De beoordeling

2.1. Verzoekster heeft naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende aannemelijk gemaakt dat er ten aanzien van verweerder(s) sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3:264 BW, omdat er één bekende huurder is, te weten [naam], en niet valt uit te sluiten dat sprake is van onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres.

2.2. [naam] heeft op de zitting aangevoerd dat hij aan Direktbank, rechtsvoorganger van verzoekster, toestemming voor de huur van de woning heeft gevraagd en gekregen. Volgens hem zijn er e-mails waar dat uit blijkt, maar deze heeft [naam] niet overgelegd. Verzoekster betwist evenwel dat sprake is van toestemming tot verhuur van de woning. Zij stelt dat hiervan niets blijkt uit het dossier. Nu [naam] dit verweer niet heeft onderbouwd en het gemotiveerd is betwist, wordt dit verweer verworpen. Voor het overige ondersteunen [naam] en [naam] het verzoek van de bank.

2.3. Uit het overgelegde taxatierapport blijkt niet dat bij verkoop van de woning met instandhouding van (een) mogelijke huurovereenkomst(en) een voldoende opbrengst zal worden verkregen om de schuld aan de hypotheekhouder te voldoen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. Hetgeen [naam] ter zitting heeft aangevoerd kan niet leiden tot een ander oordeel, omdat bij de beoordeling in deze procedure geen ruimte is voor persoonlijke belangen. [naam] heeft verzocht om een ontruimingstermijn van een paar maanden vast te stellen om hem de kans te geven andere woonruimte te zoeken waarmee hij druk bezig is. Verzoekster heeft echter aangegeven dat zij er belang bij heeft om de woning spoedig ontruimd te krijgen in verband met taxatie,

achterstallig onderhoud en bezichtigingen van de woning. Gelet op deze belangen stelt de voorzieningenrechter de ontruimingstermijn vast op twee weken. Nu er verder geen gegronde bezwaren zijn, zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan verweerder(s) na te melden ontruimingstermijn zal worden gegund.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- 3.1. verleent verlof aan verzoekster om het huurbeding in te roepen tegen verweerder(s);
- 3.2. veroordeelt verweerder(s) om het registergoed te ontruimen met wic en al wat aldaar namens hem aanwezig is en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoeksters ter vrije beschikking te stellen;
- 3.3. bepaalt dat gedurende een termijn van twee weken na de betekening van de beschikking aan verweerder(s) niet ontruimd mag worden;
- 3.4. verklaart deze beschikking tot zover uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.5. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven en in het openbaar uitgesproken door mr.
augustus 2018.

op 29



Voor gosse

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland

Bijlage

43608_Afschrift openbaar register Hyp4 di 4236 nr 14 reeks UTRECHT.pdf

Dagregister deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	4236 14 38
4234015 Utrecht		- 2 JUNI 1981	
Aantekeningen:		met 2- volgbladen	
		M. M. C. Broekhuizen Hypothekewerzater	

Bijbehorend(e) stuk(ken)
opgeborgen in band 50
onder nummer 85-86

geregistreerd in del 67 nr 65

Heden, de eerste juni -----

negentienhonderd één en tachtig, verschenen voor mij, -----

Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo, notaris ter standplaats -----

Nieuwegein: -----

1. de heer Anthonius de Hoogt, hoofdcommies ter gemeente -----

secretaris, wonende te Nieuwegein, -----

volgens zijn verklaring ten deze handelende als de conform -----

artikel 78 lid 2 der gemeentewet aangewezen vertegenwoordiger -----

van de GEMEENTE NIEUWEGEIN, hierna te noemen "de gemeente", -----

daartoe aangewezen door de Burgemeester van deze gemeente bij -----

zijn besluit van vier juli negentienhonderd zeven en -----

zeventig en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig vertegen -----

woordigende, zulks ter uitvoering van de besluiten van de -----

Raad van deze gemeente van vier en twintig april negentien -----

honderd tachtig en negen oktober negentienhonderd tachtig, -----

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op respec -----

tievelijk zeven en twintig mei negentienhonderd tachtig, -----

afdeling FEZ/GF, nummer 1107 B/1477 en op negen december -----

negentienhonderd tachtig, afdeling FEZ/GF, nummer 2728 B/2905 -----

en het besluit van Burgemeester en Wethouders van vijftien -----

september negentienhonderd tachtig. -----

2. de heer Mr. Peter Willem Joris Jan Verweij, kandidaat -----

notaris, wonende te Nieuwegein, -----

volgens zijn verklaring ten deze handelend als lasthebber van: -----

a. de heer Mr. Bernard Pieter Leonard Stal, directeur van ven -----

nootschappen, wonende te Hoevelaken, die deze lastgeving -----

verstrekt heeft in zijn hoedanigheid van directeur van en -----

als zodanig vertegenwoordigende: -----

de naamloze vennootschap "H.V. GRONDBEDRIJF VAN DE N.V. -----

BOUWFONDS NEDERLANDSE GEMEENTEN", gevestigd te Hoevelaken, -----

hierna te noemen "het Grondbedrijf of realisator", -----

b1. de heer Gerard Kerkhof, werkadministrateur, wonende te -----

Nieuwegein en -----

2. mevrouw Margaretha Veldhuis, geboren Nierkens, zonder be -----

roep, wonende te Nieuwegein, -----

die deze lastgeving verstreken in hun hoedanigheid van ---
penningmeester en secretaris van de te Nieuwegein gevestig-
de woningbouw vereniging "ONZE WONING", hierna te noemen --
"de woningbouwvereniging" en als zodanig deze woningbouw-
vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----

Van de lastgevingen op de comparant sub 2 blijkt uit twee ---
onderhandse akten, welke na op de door de wet voorgeschreven -
wijze voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte zul-
len worden vastgehecht, terwijl van de aanwijzing door de ---
Burgemeester op de comparant sub 1 blijkt uit een aan deze ---
akte gehecht stuk. -----

De comparant sub 1 in gemelde hoedanigheid verklaarde, dat ---
de gemeente heeft verkocht aan het Grondbedrijf, terwijl de --
comparant in zijn sub 2.a. gemelde hoedanigheid verklaarde te
hebben gekocht: -----

- enige percelen bouwterrein, gelegen te Nieuwegein, in het be-
- stemmingsplan Fokkesteeg, bestemd voor de bouw van negen ---
- en tachtig premiehuurwoningen, uitmakende zodanige gedeelte
- van de kadastrale percelen gemeente Vreeswijk, sectie A, ---
- nummers 441, 442, 443, -----
zulks voor de koopsom groot f 2.718.757, -- -----

TWEE MILJOEN ZEVENHONDERD ACHTTIEN DUIZEND ZEVENHONDERD ZEVEN
EN VIJFTIG GULDEN, -----

exclusief de verschuldigde omzetbelasting, welke koopsom, om-
zetbelasting en het conform artikel 2b. van deze akte ver- ---
schuldigde op heden door de gemeente zijn ontvangen, waarvan -
blijkt uit een door de comptabele afgegeven kwijtingsbewijs, -
hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht. -----

De comparant sub 2 in zijn sub 2.a. gemelde hoedanigheid ver-
klaarde dat het Grondbedrijf het recht op levering van gemel-
de percelen bouwterrein heeft doorverkocht aan de woning- ---
bouwvereniging, namens welke woningbouwvereniging de compa-
rant sub 2. in zijn sub 2.b. gemelde hoedanigheid verklaarde -
dit te hebben gekocht eveneens voor de koopsom groot -----
f 2.718.757, -- -----

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder:

ABU2

Mr M C Broekhuizen
hypotheekbewaarder

4236

14

39

eerste vervolgblad

TWEE MILJOEN ZEVENHONDERD ACHTTIEN DUIZEND ZEVENHONDERD ZEVEN
EN VIJFTIG GULDEN, -----

exclusief de verschuldigde omzetbelasting, welke koopsom, -----
omzetbelasting en het conform artikel 2b. van deze akte ver- --
schuldigde geheel door het Grondbedrijf zijn ontvangen, -----
waarvoor kwijting bij deze. -----

Ter voldoening aan de verplichting tot levering verklaarde de
comparant sub 1. namens de gemeente bij deze in volle en vrije
eigendom over te dragen aan de woningbouwvereniging, namens --
welke woningbouwvereniging de comparant sub 2. in zijn sub b.
gemelde hoedanigheid verklaarde, bij deze in volle en vrije --
eigendom te aanvaarden: -----

- enige percelen bouwterrein, gelegen te Nieuwegein, in het be-
- stemmingsplan fokkesteeg, uitmakende zodanige gedeelten van
- de kadastrale percelen gemeente Vreeswijk, sectie A, num- --
- mers 441, 442, 443, -----

als met stippel en puntjes arcering en de nummers 127 tot en --
met 215 staat aangegeven op twee aan deze akte te hechten en --
door de comparanten gewaarmerkte situatieschetsen. -----

De comparanten verklaarden, dat de overeenkomst tussen de ge-
meente en het Grondbedrijf is geschied onder de navolgende --
bepalingen, welke bepalingen eveneens van toepassing zijn op --
de overeenkomst Grondbedrijf en de woningbouwvereniging en --
welke bepalingen met de daarin neergelegde verplichtingen --
voor de realisator hierbij aan de woningbouwvereniging worden
opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en --
aangenomen, en welke bepalingen luiden als volgt: -----

Artikel 1. -----

- a. De grenzen van het verkochte zullen aan de hand van de aan
deze akte gehechte situatieschets door of vanwege de gemeen-
te ter plaatse worden afgepaald; -----
- b. een eventueel verschil tussen de grootte van de geleverde --
grond en die volgens gemelde situatieschets zal geen aan-
leiding geven tot enigerlei rechtsvordering hoe ook ge- --
naamd. -----

Artikel 2. -----

- a. De koopsom van het gekochte bedraagt f 2.718.757,-- -----
 (twee miljoen zevenhonderd achttien duizend zevenhonderd --
 zeven en vijftig gulden) te verhogen met de verschuldigde -
 omzetbelasting. -----
 Bij de vaststelling van de koopsom is uitgegaan van zeven -
 en veertig kavels met een prijs van f 30.965,-- (dertig ---
 duizend negenhonderd vijf en zestig gulden) -----
 per kavel en twee en veertig kavels met een prijs van ----
 f 30.081,-- (dertig duizend één en tachtig gulden) -----
 per kavel; -----
 b. Deze koopsom is gebaseerd op het prijspeil per één april -
 negentienhonderd negen en zeventig, na welke datum de koop-
 som wordt verhoogd met een percentage van tien per jaar, --
 tot de datum van daadwerkelijke betaling. -----

Artikel 3. -----

Op het gekochte zal door of vanwege de realisator voor haar --
 rekening en risico worden gerealiseerd: -----
 negen en tachtig premiehuurwoningen, welke huurwoningen die --
 nen te worden geëxploiteerd een een maximaal gemiddelde huur-
 prijs van f 630,-- (zeshonderd dertig gulden) per maand per --
 woning (prijspeil per één mei negentienhonderd tachtig).-----
 De gemiddelde huurprijs mag met maximaal twee en één half pro-
 cent (2½%) worden overschreden. -----
 Kostenstijgingen kunnen op basis van de overeengekomen index-
 atie worden doorberekend; extra kostenstijgingen als gevolg --
 van onvoorziene omstandigheden behoeven de goedkeuring van --
 Burgemeester en Wethouders, alvorens deze in de huurprijzen --
 kunnen worden opgenomen. -----

Artikel 4. -----

- a. Voor het geval de bouw niet binnen de in of krachtens het --
 noq overeen te komen voortgangsschema gestelde termijn ---
 mocht zijn aangevangen dan wel voltooid, verplicht de ---
 realisator zich het verkochte in de toestand, waarin het -

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder,

Mr M C Broekhuizen
hypotheekbewaarder

4236

14 40

tweede... vervolgblad

door de gemeente wordt opgeleverd, op eerste aanzegging ---
van Burgemeester en Wethouders aan de gemeente terug te ---
verköpen. -----

Nadat over het voorgangsschema overeenstemming is bereikt ---
en door beide partijen is ondertekend, zal deze een geïnte-
greerdonderdeel van deze koopovereenkomst uitmaken. -----

b. Indien zich op het tijdstip, waarop de grond weer in -----
eigendom overgaat aan de gemeente, opstellen in of op de
grond bevinden, welke deel uitmaken van de in aanbouw zijn-
de bebouwing als bedoeld in artikel 3 zullen deze door de
gemeente - een en ander voor zover deze opstellen worden -
geacht te strekken tot een waardevermeerdering van het ---
terrein - worden overgenomen tegen taxatiewaarde. -----

c. De door de gemeente te betalen terugkoop prijs zal indien ---
tussen de realisator en de gemeente geen overeenstemming
wordt bereikt, worden vastgesteld door drie deskundigen ---
van wie één te benoemen door de gemeente, één door de ---
realisator en de derde door deze beiden binnen één maand -
na hun benoeming, op verzoek van één van hen danwel op ---
verzoek van de meest gerede partij, door de kantonrechter
te Utrecht. -----

Indien een partij ondanks daartoe strekkende aanmaning ---
geen deskundige aanwijst binnen één maand, wordt deze ---
partij-deskundige eveneens op verzoek van de meest gerede
partij benoemd door de kantonrechter voornoemd. -----
Aan de door de deskundigen vastgestelde terugkoop prijs ---
zijn beiden gebonden. -----

d. De kosten van of in verband met de terugverkoop en de we-
deroverdracht van de eigendom in de ruimste zin, komen ge-
heel voor rekening van de terugverkoper. -----

Artikel 5. -----

a. Het is de realisator niet toegestaan de bestemming van ---
het verkochte en de daarop te stichten opstellen zoals ---
deze bestemming in de akte van eigendomsoverdracht dan wel
in de daarvoor in de plaats tredende publiekrechtelijke ---

voorschriften (bestemmingsplan) is omschreven, te wijzi- --
gen dan wel het verkochte en de daarop te stichten opstal- --
len te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken
anders dan overeenkomstig de bestemming zoals deze hier- --
voor is uitgedrukt. -----

- b. Bij overtreding van het verbod als bedoeld onder sub a. --
van dit artikel, is de realisator gehouden - zulks onver- --
minderd zijn verplichting tot betaling van de hierop ge- --
stelde boete - op eerste aanzegging van Burgemeester en --
Wethouders de oorspronkelijke toestand te herstellen. ----

Artikel 6. -----

Het betrekking tot het bouwrijpmaken van het gekochte in de --
eerste en tweede fase is het volgende bepaald: -----

Onder bouwrijpmaken ten behoeve van de eerste fase wordt ----
verstaan: -----

- aanleg van zandbanen ten behoeve van de definitieve straten
- aanleg van een tijdelijke verharding op deze zandbanen, dan-
wel, ter keuze van de realisator, het verstrekken van een --
nader overeen te komen bijdrage aan de realisator in de ----
kosten van aanleg van tijdelijke bouwstraten door de ----
realisator; -----

- aanleg waterpartijen en duikers; -----
- aanleg hoofdriolering, waaronder wordt verstaan de aanleg --
van alle rioleringen binnen het contractgebied, behoudens --
de aanleg van kolken en kolkaansluitingen welke in de twee-
de fase bouwrijpmaken zullen worden aangelegd. -----

De aanleg van het gedeelte van de huisaansluiting op de --
riolering vanaf de woning tot de erfgrens (inclusief ont- --
stoppingsstuk) geschiedt door en op kosten van de realisa- --
tor. -----

Voor de aansluitingen van de woningen vanaf de erfgrens tot op
het gemeenteriool zal door de gemeente in de tweede fase ----
bouwrijpmaken worden zorggedragen. -----

De realisator zal een vergoeding volgens de geldende tarieven
in rekening worden gebracht voor de kosten van aansluiting. --

Bewaring:	De bewaarder:	4236 14 41
Utrecht	Mr M. C. Broekhuizen hypothecbewaarder	derde 5 vervolgblad

Door en voor rekening van de gemeente zal tijdig - voor op -
levering van de woningen - de bestrating worden aangelegd, --
mits de realisator er zorg voor draagt dat minimaal zeven --
weken voor de vermoedelijke datum van oplevering van de wonin-
gen de bouwstraten zijn verwijderd. -----

Artikel 7. -----

a. De zakelijke belastingen en lasten, welke van het ver-
kocht worden geheven, komen voor rekening van de -----
realisator met ingang van één januari volgende op de da-
tum van het verlijden van de transportakte of - indien het
verkochte eerder door of namens de realisator in gebruik -
mag worden genomen - met ingang van één januari volgende -
op de datum van ingebruikneming, ongeacht op wiens naam --
de aanslag is gesteld of aan wie de verplichting tot be-
taling is opgelegd. -----

b. Het verkochte zal worden geleverd in de staat waarin het --
zich op het moment van de levering bevindt met alle daar-
aan verbonden lusten en lasten, vrij van huur en pacht, --
hypothecaire inschrijvingen en beslagen en vrij van lij-
dende erfdienstbaarheden, voor zover deze de planrealisa-
tie kunnen belemmeren. -----

c. Het risico van het gekochte komt vanaf de datum van het --
notarieel transport of het tijdstip van ingebruikneming --
als dat eerder is, voor rekening van de realisator. -----

Artikel 8. -----

De gemeente verplicht zich om voor zover zulks wettelijk -----
mogelijk zal zijn alle medewerking te verlenen aan de -----
toepassing van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening en ar-
tikel 50, lid 8 van de Woningwet. -----

De gemeente zal tevens zo spoedig mogelijk de stedebouw- -----

kundige consequenties van de ontwerpen, waaromtrent par- ---
tijden overeenstemming hebben bereikt in procedure brengen ---
in de vorm van een uitwerking van het goedgekeurde (glo- ---
bale) bestemmingsplan. -----

Artikel 9. -----

a. Partijen verbinden zich in de notariële akte tot over- ---
dracht casu quo afzonderlijke akte(n) over en weer vol- ---
macht te geven tot het vestigen van zodanige erfdienst- ---
baarheden casu quo andere zakelijke rechten, als onder- ---
meer door de aard, ligging en constructie van het bouw- ---
complex door de gemeente noodzakelijk worden geacht, waar- ---
onder tevens die ten behoeve van de voorzieningen bedoeld
in artikel 10b 1 en 2. -----

Het laten scharnieren van deuren en ramen etcetera boven -
gemeentegrond is niet toegestaan, zulks overeenkomstig ---
het terzake in de gemeentelijke bouwverordening bepaalde.

b. De realisator zal zonder een vergoeding daarvoor te ver- ---
langen, gedogen dat ten behoeve van de gemeente of open- ---
bare nutsbedrijven voor openbare doeleinden isolatoren, ---
kabels, draden, leidingen, straatnaam- en aanduidings- ---
borden en dergelijke met bijbehorende werken, alsmede voor-
zieningen als bedoeld in artikel 10b 1 en 2 op, aan of ---
boven het verkochte en/of de daarop te realiseren bebou-
wing zullen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwen
een en ander voor de eigenaar en gebruiker op de voor deze
minst bezwarende wijze. -----

Artikel 10. -----

a. Voor de hier te noemen casu quo bedoelde aansluitingen ---
zijn de terzake geldende aansluittarieven voor rekening ---
van de realisator casu quo haar rechtsopvolger(s). -----

Bewaring: Utrecht	De bewaarder: BLL2 Mr. M. C. Broekhuizen Hypotheekbewaarder	4236 14 42 vierde vervolgblad
--	---	---

a. afwatering en riolering -----

Regenwater en vuil water en faecaliën worden via een -----
 gescheiden stelsel geleid naar het gemeenteriool. -----

b. nutsleidingen -----

Water en electra ten behoeve van de woningen zullen -----
 worden aangesloten op de leidingen onder de ontslui- -----
 tingswegen. -----

b. De te realiseren woningen worden aangesloten op de gemeen-
 telijke centrale antenne-inrichting alsmede op het stads-
 verwarmingssysteem. -----

1. Centrale antenne-inrichting. -----

a. Realisator is verplicht te gedogen dat in casu quo op -
 de verkochte te stichten woningen en wooneenheden een -
 aansluiting op een centrale antenne-inrichting, hierna
 te noemen C.A.I., wordt aangebracht (ten behoeve van de
 levering van de voor FM- en televisie-ontvangst bestem-
 de omroepsignalen)-----

Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzie-
 ningen voor de aansluiting, dient te geschieden door -
 of vanwege de realisator voor rekening van de realisa-
 tor en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. -----

b. De aanleg van de C.A.I. zal geschieden door of vanwege
 de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor -
 de C.A.I., welke eveneens zorgdraagt voor het beheer, -
 de exploitatie en de instandhouding van de C.A.I., ----
 waaronder begrepen onderhoud. -----

c. Het gebruik van de aansluiting is slechts toegestaan -
 na het nemen van een abonnement conform de voorwaarden
 van de verordening C.A.I. Nieuwegein. -----

d. Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aan-
 sluiting op de C.A.I. is realisator per aansluiting ---
 het in de verordening genoemde entreegeld verschuldigd.
 Het entreegeld moet op zijn vroegst betaald worden op -
 de bewoningsdatum van de eerste woning en op zijn ----
 laatst vóór de datum van de gemiddelde bewoningsdatum. -

- Indien realisator geen gebruik van de aansluiting -----
wenst te maken is drie maanden na oplevering restitu- --
tie van het entreegeld mogelijk. -----
- e. Alle onderdelen van de C.A.I. inclusief de huisaan- ---
sluitingen blijven eigendom van de gemeente casu quo --
de commissie. -----
- Realisator heeft te gedogen dat in en op het verkochte
kabels, onderdelen, C.A.I.-apparatuur, alsmede behui- --
zingen daarvoor worden aangebracht. -----
- f. Indien personeel, vanwege de gemeente casu quo de ge- --
meentelijke commissie voor de C.A.I. zich als zodanig --
legitimeert, is de realisator casu quo gebruiker -----
gehouden deze toegang te verlenen tot de tot de C.A.I.
behorende onderdelen voor inspectie of andere werkzaam-
heden. -----
- g. Realisator is verplicht een bouwtekening ten behoeve --
van de aanvraag voor een aansluiting op de C.A.I., in --
te dienen ter gemeentesecretarie, bureau C.A.I. -----
- h. Vóór de aanvang van de daadwerkelijke bouw dient rea- --
lisator zich in verbinding te stellen met het bureau --
C.A.I. -----

2. Stadsverwarming. -----

- a. Realisator is verplicht zorg te dragen, dat in iedere --
(elk) op het gekochte te stichten woning, wooneen- ---
heden of gebouw een aansluiting op de stadsverwarming --
wordt aangebracht en in stand wordt gehouden, overeen-
komstig door STAMIN bekend te maken "Algemene Leve- ---
ringsvoorwaarden". -----
- b. Realisator zal zodanige voorzieningen van bouwkundige --
aard, danwel anderszins doen uitvoeren, waardoor de --
stadsverwarming te allen tijde naar behoren kan -----
functioneren. -----
- Tot deze voorzieningen kan, op aanwijzing van of van --
wege STAMIN de aanleg van een drainage-systeem behoren,
zodat uitgaande van de grondslag en de grondwaterstan-

Bewaring: Utrecht	De bewaarder: BZ112 Mr. M. C. Brockhuizen Burgelijke waarder	4236 14 43 vijfde vervolgblad
--	---	---

den ter plaatse met de mogelijk daarop van invloed ----
 zijnde factoren - de stadsverwarming ter plaatse naar
 behoren kan functioneren. -----

c. De kosten verbonden aan de aanvraag en aanleg van de --
 aansluiting, alsmede de voorzieningen als bedoeld ----
 onder sub b. worden geacht deel uit te maken van de --
 bouwkosten. -----

d. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en --
 het gebruik daarvan zijn de Algemene Leveringsvoor- --
 waarden van toepassing. -----

Artikel 11. -----

De realisator is, behoudens voorafgaande schriftelijke toe- --
 stemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente ----
 Nieuwegein, niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen,
 voortvloeiende uit deze overeenkomst, geheel of gedeeltelijk
 aan derden over te dragen, behoudens in die gevallen waarin
 deze koopovereenkomst uitdrukkelijk enigerlei vorm van over-
 dracht inhoudt of medebrengt. -----

Aan de hierboven bedoelde toestemming kunnen nadere voor- --
 waarden worden verbonden, waaronder in ieder geval de bepa- --
 ling dat de realisator, ondanks zodanige vervreemding, on- --
 verminderd gebonden blijft aan uit deze overeenkomst voor --
 haar voortvloeiende verplichtingen, een en ander zodanig dat
 de gemeente zowel van de realisator als van de derde ver- --
 krijger, nakoming kan verlangen, alsmede op de niet nakoming
 daarvan de gestelde boete kan vorderen. -----

Artikel 13. -----

De premiehuurwoningen dienen gedurende een termijn van tien --
 jaren, gerekend vanaf de datum van eerste oplevering, als --
 huurwoning te worden gehouden en te worden geëxploiteerd --
 tegen aanvangshuurprijzen als bedoeld in artikel 3. -----

Artikel 14. -----

Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met --
 deze overeenkomst tussen partijen of hun rechtverkriggende --
 mochten ontstaan, zowel juridisch als feitelijk, van welke --
 aard die ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één
 der partijen als zodanig aangemerkt, zullen met uitsluiting
 van de gewone rechten worden beslecht, overeenkomstig het --
 Reglement van het Nederlandse Arbitrage Instituut. -----

Een geschil in de zin van dit artikel zal geacht worden ook --
aanwezig te zijn in alle gevallen waarin de uitvoering van --
deze overeenkomst aanleiding geeft tot handelingen of beslui-
ten, waarover nadere wilsovereenstemming tussen partijen ver-
eist is en deze niet bereikt kan worden. -----
De beslissing van de arbiter(s) zal de kracht hebben van een
bindend advies, behoudens voor zover zij betrekking heeft ---
op administratief rechtelijke rechten en verplichtingen in --
welk geval zij de betekenis zal hebben van een advies. ----
Een al dan niet subsidiaire eis tot het geven van een bin- --
dend advies omtrent vervangende schadevergoeding bij niet ---
opvolging van eerdergenoemd advies, behoort uitdrukkelijk tot
de competentie van de arbiter(s). -----
Ingeval van een enkel advies zal het bevoegde orgaan van de --
gemeente Nieuwegein eventueel onder goedkeuring van toezicht-
houdende organen terzake een beslissing nemen. -----
De arbiter(s) geeft (geven) in zijn (hun) beslissing aan, ---
indien en zo ja, in hoeverre, deze betrekking heeft op ----
administratief rechtelijke rechten en verplichtingen. -----
Vorenstaande laat evenwel voor partijen onverlet de mogelijk-
heid tot het uitlokken van een voorziening van de president --
van de arrondissementsrechtbank te Utrecht in kort geding ---
of tot het nemen van conservatoire maatregelen. -----

Artikel 15. -----

Bij niet nakoming of overtreding van één van de bepalingen --
van deze overeenkomst of van de uit deze overeenkomst voort-
vloeiende akten kunnen Burgemeester en Wethouders van de ---
gemeente Nieuwegein de realisator een boete opleggen van ---
f. 100,-- (éénhonderd gulden) voor elke dag of een gedeelte --
van de dag, dat de overtreding of niet nakoming voortduurt --
en wel na schriftelijke ingebrekestelling verschuldigd is door
het enkele feit van het niet nakomen of overtreden, onver-
minderd het recht van de gemeente om nakoming en schadever-
goeding te vragen boven de boetes. -----
De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het ---
enkele feit van de niet nakoming of overtreding zelve of door
het enkel verloop van de bepaalde termijn, een en ander on-
verminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering
te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeen- --

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder:

Boekhuizen

M. M. C. Broekhuizen
Utrechtse bewaarder

4236

14 44

zede 5 vervoigblad

komst gestelde is geschied. -----

Artikel 16. -----

a. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten alle bepalingen van deze koopovereenkomst bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht in de akte van transport casu quo de akte van vestiging worden opgelegd onder verbeurte van een, door het enkel feit van de overtreding of niet nakoming hiervan na schriftelijke ingebrekestelling, aan de gemeente door de overtreder verschuldigde dadelijk opeisbare boete tot een bedrag van ten hoogste gelijk aan de koopsom, een en ander ten behoeve van de gemeente Nieuwegein, die deze bedingen reeds nu voor alsdan aanvaardt en te kennen geeft de naleving daarvan te wensen. -----

Deze boete zal tot het door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders. -----

b. Alle hiervoor sub a. aangegeven bepalingen, alsmede deze bepaling blijven tevens van toepassing bij herbouw of herstel van het verkochte na het tenietgaan van de bestaande bebouwing voor zover deze bepalingen op dat tijdstip naar hun aard of tijdsduur (nog) niet zijn uitgewerkt. -----

Artikel 17. -----

De toewijzing van de huurwoningen kan alleen geschieden aan door Burgemeester en Wethouders aanvaarde gegadigden. -----

Artikel 18. -----

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomsten te vorderen. -----

Artikel 19. -----

Hierbij wordt gevestigd ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel de erfdiensbaarheid -----

inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te gedo-
gen, dat ten behoeve van de in artikel 10 vermelde centrale
antenne-inrichting en stadsverwarming versterkerkasten, ka-
bels, buizen, leidingen en dergelijke in, op of boven het
lijdend erf en de daarop te stichten opstallen, worden aan-
gelegd, gehouden, onderhouden en vervangen zulks echter
op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze.

Artikel 20.

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en de levering
van het verkochte vallende, alsmede eventuele kosten van
kadastrale opmeting, komen voor rekening van de woningbouw-
vereniging; voor zover deze kosten en rechten door de gemeen-
te zijn voor geschoten moeten deze door de woningbouwverenig-
ing aan haar worden terugbetaald.

Tenslotte verklaarde de comparant sub 2. in zijn sub a. ge-
melde hoedanigheid, dat de gemeente toestemming heeft gegeven
tot bovenvermelde doorverkoop van het verkochte aan de wo-
ningbouwvereniging, terwijl het Grondbedrijf is ontslagen van
alle voor haar uit deze overeenkomst ten opzichte van de ge-
meente voortvloeiende verplichtingen en de daaraan verbonden
boeteclausules, terwijl de gemeente voorts toestemming heeft
gegeven om de aanvankelijke premiekoopwoningen om te zetten
in voormelde negen en tachtig premiehuurwoningen.

Tevens worden bij deze ten behoeve en ten laste van het bij
deze verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan de ge-
meente in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadas-
trale percelen gemeente Vreeswijk, sectie A, nummers 441,
442 en 443, gevestigd de erfdiensbaarheden van het hebben
van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riole-
ring of anderszins, eventuele inbalking of inankering, uit-
zicht, toevoer van licht en lucht, het hebben van kabels enzo-
voorts, alles voor zover deze nodig of noodzakelijk zijn om
de bestaande toestand te continueren.

Hierbij worden bestemd tot buurweg in de zin van artikel 719
van het Burgerlijk Wetboek de stroken grond, welke op gemelde
situatieschetsen met een streep-arcering staan aangegeven
en welke weg dient om de aangrenzende percelen te verbinden
met de openbare weg.

Deze weg mag enkel door eigenaren van de aangrenzende per-

Bewaring:	De bewaarder:	4236	14	45
Utrecht	Mr. M. C. Broekhuizen notaris	zevende	laatste vervolgblad	

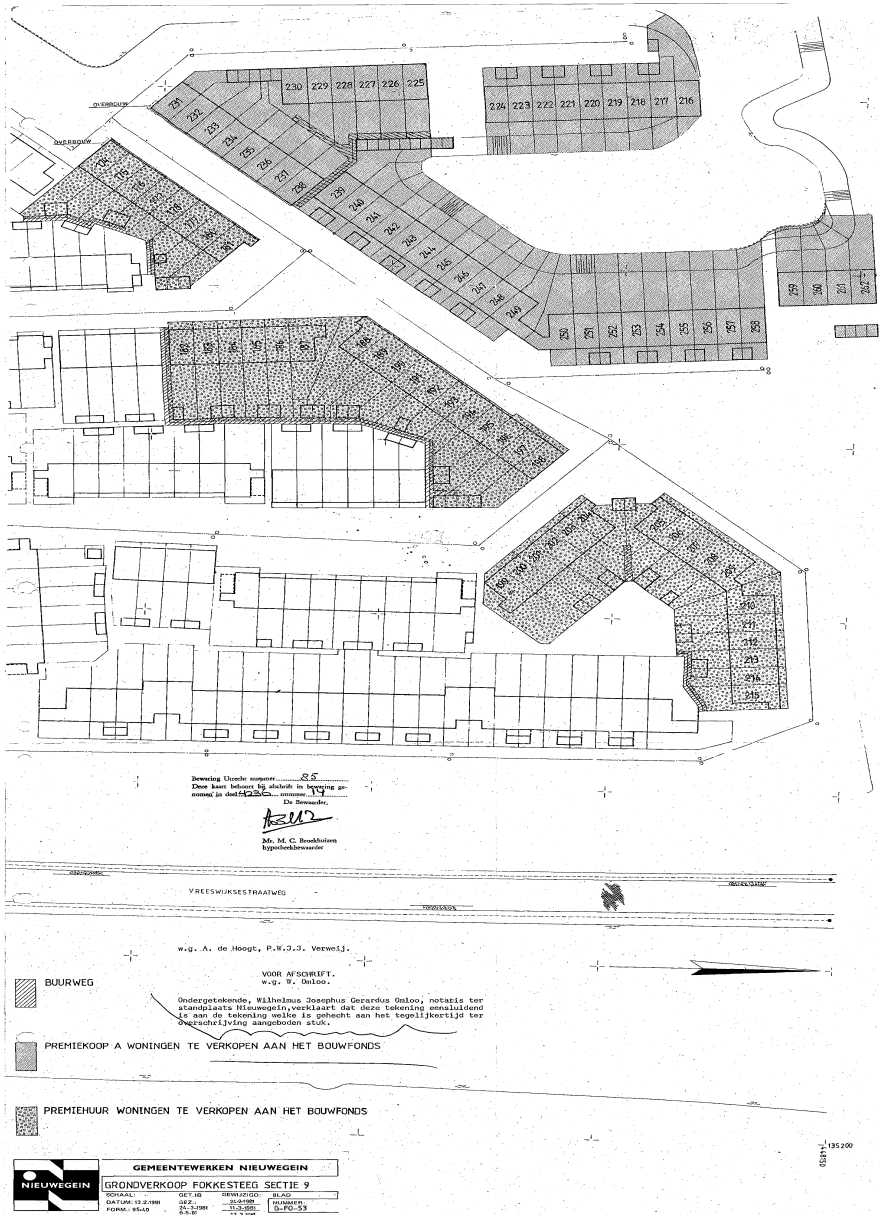
celen worden gebruikt en wel als voetpad, mede omvattende ---
 de bevoegdheid om daarover motoren, scooters, fietsen, brom- ---
 fietsen, kindewagens, kruiwagens en dergelijke kleine voer- ---
 tuigen aan de hand mede te voeren. ---
 Gemotoriseerde voertuigen mogen enkel met afgezette motor ---
 worden meegevoerd. ---
 De kosten van onderhoud van deze buurtwegen, de daarin even- ---
 tueel gelegen buisleidingen, putten en dergelijke ten behoeve ---
 van drainage, komen voor rekening van de eigenaren van de aan ---
 die buurtweg grenzende percelen, gezamenlijk en voor gelijke ---
 delen voor elk perceel met woning waarvan men eigenaar is. ---
 Tenslotte wordt hierbij gevestigd ten behoeve van het bij deze ---
 verkochte opgemelde situatieschets aangegeven met kavel- ---
 nummer 174 en ten laste van het opgemelde situatieschets met ---
 het woord overbouw aangegeven gedeelte, eveneens een gedeelte ---
 van het kadastrale perceel, eigendom van de gemeente Nieuwe- ---
 gein, de erfdiensbaarheid tot het hebben, houden en onderhou- ---
 den en eventueel vernieuwen van een bovenbouw boven de op ---
 gemelde situatieschets met het woord overbouw aangegeven ---
 strook grond. ---
 Tevens wordt hierbij gevestigd ten laste van het bij deze ---
 verkochte en ten behoeve van aangrenzende stroken grond, ---
 eigendom van de gemeente op gemelde situatieschets aangege- ---
 ven met de woorden "Pegus" en "Trafo" al zodanige erfdiens- ---
 baarheden welke nodig of noodzakelijk zijn om de geprojecteer- ---
 de bouw van het op het heersend erf te stichten Pegus of ---
 Trafo huisje te effectueren en te bestendigen speciaal de erf- ---
 dienstbaarheden van overbouw en gootrecht. ---
 Voor de heffing van overdrachtsbelasting doen partijen hier- ---
 bij een beroep op de vrijstelling, vervat in artikel 15.1.a. ---
 van de wet op belasting van rechtsverkeer, aangezien terzake ---
 van deze overdracht omzetbelasting verschuldigd is en het ---
 bouwterrein niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. ---
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---
 WAARVAN AKTE, in minuut, is verleden te Nieuwegein, op de ---
 datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- ---
 schenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de in- ---
 houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ---

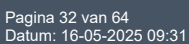
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de com- --
 paranten en mij, notaris, ondertekend. -----
 w.g. A. de Hoogt, P.W.J.J. Verweij, W. Omloo -----

VOOR AFSCHRIFT
 w.g. W. Omloo

Ondergetekende, Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo, notaris ter
 standplaats Nieuwegein, verklaart dat dit stuk eensluidend is
 aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature of Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo]





Bijlage

43608_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 4330 nr 3 reeks UTRECHT.pdf

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	4330 3 3
427463	Utrecht	- 4 DEC. 1981	Mr. M. C. Brockhuysen hypotheekbewaarder	met 160 vervoigbladen) zonder 2

Kantekeningen:

Gerechtsd 4779-42

AKTE TOT LEVERING

Op een december negentienhonderd eenentachtig -----
zijn voor mij, Mr Jan Aleid Edward Koning, notaris ter
standplaats Amsterdam, -----
verschenen:-----

1. de heer Johannes de Bruin, notarisclerk, wonende te
Amsterdam,-----
ten deze krachtens de hem op grond van artikel 78 lid 2
van de Gemeentewet door de Burgemeester van Nieuwegein
verstreckte opdracht, handelende als vertegenwoordiger
van de Gemeente Nieuwegein,-----
- hierna te noemen: de gemeente;-----
2. de heer Jan Pieter Mars, notarisclerk, wonende te
Broek in Waterland,-----
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van de
te Hoevelaken gevestigde naamloze vennootschap: N.V.
Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeen-
ten,-----
- deze vennootschap hierna te noemen: het Bouwfonds.-----
3. de heer Mr Johan Leopold Frank Bakker, kandidaat-nota-
ris, wonende te Amsterdam,-----
ten deze handelende als lasthebber van de Stichting
Pensioenfonds voor de Gezondheid, Geestelijke en Maat-
schappelijke Belangen, gevestigd te Utrecht, kantoor-
houdende te Zeist,-----
- deze stichting hierna te noemen: PGM.-----

De comparanten verklaarden in aanmerking te nemen:-----

- In zijn vergadering van vierentwintig april negentien-
honderd tachtig, heeft de Raad van de Gemeente besloten
tot verkoop en eigendomsoverdracht aan het Bouwfonds
van enige percelen bouwterrein gelegen respectievelijk
Fokkestee, Stadscentrum en Batau-Noord te Nieuwegein.
Voormeld besluit, waarvan een kopie aan deze akte is
gehecht, werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Utrecht op zevenentwintig mei negentienhonderd tachtig,
afdeling FEZ/GF nummer 1107B/1477.-----

Bij besluit van negen oktober negentienhonderd tachtig, waarvan eveneens een kopie aan deze akte is gehecht, heeft de Raad van de Gemeente het besluit van vierentwintig april negentienhonderd tachtig gewijzigd voor wat betreft de percelen bouwterrein in Fokkesteeg en Stadscentrum.

Laatstgenoemd besluit werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op negen december negentienhonderd tachtig afdeling FEZ/GF nummer 2728B/2905.

- Het Bouwfonds heeft in de maand januari negentienhonderd eenentachtig

verkocht aan PGGM de hierna brader te omschrijven percelen bouwterrein in Stadscentrum en Fokkesteeg, zulks voor de koopsom van vijf miljoen achthonderd achtenzeventigduizend zesonderd acht gulden (f.5.878.608,-), exclusief omzetbelasting.

- Op de door PGGM gekochte percelen bouwterrein worden voor rekening van PGGM tweehonderd negentwintig (229) premiehuurwoningen gebouwd te weten vijftig woningen in Stadscentrum en eenhonderd negenenzeventig woningen in Fokkesteeg.

- Burgemeester en Wethouders van de Gemeente hebben verklaard medewerking te verlenen aan de levering aan PGGM van de door het Bouwfonds verkochte percelen bouwterrein. Blijkens brief aan het Bouwfonds de dato eenentwintig januari negentienhonderd eenentachtig, welke in kopie aan deze akte is gehecht.

Daarop verklaarden de comparanten ter uitvoering van het vorenstaande:

De Gemeente levert aan PGGM, die van de Gemeente aanvaardt:
OMSCHRIJVING ONROEREND GOED.

A. de percelen bouwterrein gelegen te Nieuwegein in het bestemmingsplan Fokkesteeg, uitmakende van de percelen

Bewering:	Debewaarder:	4330	3	4
UITRECHT		Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder		
		...zaak... 2... vervolgblad		

3

kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A -----
 de nummers 441 en 867 kennelijk ter plaatse afgebakende
 gedeelten zoals op de aan deze akte gehechte tekening A
 schetsmatig aangegeven met stippels.-----

B. de percelen bouwterrein gelegen te Nieuwegein in het
 bestemmingsplan Stadscentrum, uitmakende van het per-
 ceel kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie C num-
 mer 892 kennelijk ter plaatse afgebakend gedeelten zo-
 als op de aan deze akte gehechte tekening B schetsmatig
 is aangegeven met rode omlijning.-----

De onder A en B genoemde percelen bouwterrein hierna teza-
 men te noemen: het bouwterrein.-----

KOOPSOM EN KWIJTING.

De totale koopsom van het bouwterrein bedraagt vijf miljoen
 achthonderd achtenzeventigduizend zeshonderd acht gulden
 (f.5.878.608,-) exclusief omzetbelasting.-----
 Het bouwfonds heeft de koopsom met de verschuldigde omzet-
 belasting ad een miljoen achteventigduizend honderd ne-
 genveertig gulden en veertig cent (f.1.058.149,40) ont-
 vangen en verleent PGGM daarvoor kwijting.-----

BEPALINGEN.

De koopovereenkomsten en levering zijn door partijen aan-
 gegaan op de navolgende bepalingen en bedingen.-----

- A. 1. Het bouwterrein gaat op PGGM over in de staat waarin
 het zich op heden bevindt met alle daaraan verbonden
 lusten en lasten, vrij van huur, pacht en gebruik,
 hypothecaire inschrijvingen en beslagen en vrij van
 lijdende erfdienstbaarheden.-----
2. Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte
 van het bouwterrein geeft geen aanleiding tot verre-
 kening van de koopsom.-----
 De aangehechte tekeningen zijn enkel bestemd om de
 ligging van de bouwkavels ten opzichte van elkaar
 aan te geven en is niet bestemd om de definitieve
 begrenzing van het verkochte vast te stellen.-----
3. De zakelijke lasten van het bouwterrein komen met
 ingang van heden -----
 voor rekening van PGGM.-----
4. Alle kosten en rechten terzake van koop, verkoop en

levering van het bouwterrein, alsmede de eventuele kosten van kadastrale opmeting zijn voor rekening van PGGM.-----

5. Partijen kunnen geen ontbinding van de overeenkomsten vorderen.-----

- B. 1. Partijen verlenen elkaar over en weer volmacht tot het vestigen van zodanige erfdienstbaarheden casu quo andere zakelijke rechten als onder meer door de aard, ligging en constructie van de op het bouwterrein te realiseren woningen door de Gemeente noodzakelijk worden geacht, waaronder begrepen die ten behoeve van de voorzieningen als bedoeld onder B.4.-----
2. PGGM zal zonder een vergoeding daarvoor te verlangen, gedogen dat ten behoeve van de Gemeente of openbare nutsbedrijven voor openbare doeleinden isolatoren, kabels, draden, leidingen, straatnaam- en aanduidingsborden en dergelijke, met bijbehorende werken, alsmede voorzieningen als bedoeld onder B.4. op, aan of boven het bouwterrein en/of de daarop te realiseren bebouwing zullen worden aangebracht en onderhouden, een en ander voor de eigenaar en gebruiker op de voor deze minst bezwaarlijke wijze.-----
3. Voor de hierna te noemen casu quo bedoelde aansluitingen zijn de terzake geldende aansluittarieven voor rekening van PGGM.-----
4. De op het bouwterrein te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de gemeenschappelijke centrale antenne-inrichting alsmede op het stadsverwarmingssysteem.-----
- I. Centrale antenne-inrichting.-----
- a. PGGM is verplicht te gedogen dat in casu quo op de verkochte te stichten woningen en wooneenheden een aansluiting op een centale antenne-inrichting, - hierna te noemen: C.A.I. -, wordt aangebracht (ten behoeve van de levering van de voor

Bewaring:	De bewaarder:	4330	3	5
Utrecht	<i>ABU2</i>	...waarde... vervoegblad		
Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder				
5				
FM- en televisie-ontvangst bestemde omroepsignalen).----- Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzieningen voor de aansluiting, dient te geschieden door of vanwege PGGM voor rekening van PGGM en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.--- b. De aanleg van de C.A.I. zal geschieden door of vanwege de Gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de C.A.I., welke eveneens zorgdraagt voor het beheer, de exploitatie en de instandhouding van de C.A.I., waaronder begrepen onderhoud.----- c. Het gebruik van de aansluiting is slechts toegestaan na het nemen van een abonnement conform de voorwaarden van de verordening C.A.I. Nieuwegein. d. Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aansluiting op de C.A.I. is PGGM per aansluiting het in de verordening genoemde entreegeld verschuldigd. Het entreegeld moet op zijn vroegst betaald worden op de bewoningsdatum van de eerste woning en op zijn laatst vóór de datum van de gemiddelde bewoningsdatum.----- Indien PGGM geen gebruik van de aansluiting wenst te maken is drie maanden na oplevering restitutie van het entreegeld mogelijk.----- e. Alle onderdelen van de C.A.I. inclusief de huisaansluitingen blijven eigendom van de Gemeente casu quo voormelde commissie.----- PGGM heeft te gedogen de in en op het verkochte kabels, onderdelen, C.A.I.-apparatuur, alsmede behuizingen daarvoor worden aangebracht.----- f. Indien personeel, vanwege de Gemeente casu quo voormelde commissie zich als zodanig legitimeert, is PGGM casu quo gebruiker gehouden deze toegang				

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466

009133F

te verlenen tot de tot de C.A.I. behorende onderdelen voor inspectie of andere werkzaamheden.----

II. Stadsverwarming.-----

a. PGGM is verplicht zorg te dragen, dat in iedere op het bouwterrein te stichten woning, een aansluiting op de stadsverwarming wordt aangebracht en in stand wordt gehouden, overeenkomstig door het Stadsverwarmingsbedrijf Midden Nederland te Nieuwegein, - hierna te noemen: Stamin - bekend te maken "Algemene Leveringsvoorwaarden".-----

b. PGGM zal zodanige voorzieningen treffen van bouwkundige aard, danwel anderszins doen uitvoeren, waardoor de stadsverwarming te allen tijde naar behoren kan functioneren.-----

Tot deze voorzieningen kan, op aanwijzing van of vanwege Stamin de aanleg van een drainagesysteem behoren, zodat, uitgaande van de grondslag en de grondwaterstanden ter plaatse met de mogelijk daarop van invloed zijnde factoren, de stadsverwarming ter plaatse naar behoren kan functioneren.-----

c. De kosten verbonden aan de aanvraag en aanleg van de aansluiting, alsmede de voorzieningen als bedoeld onder sub b., worden geacht deel uit te maken van de bouwkosten.-----

d. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en het gebruik daarvan zijn de Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing.-----

C. De op het bouwterrein te realiseren premiehuurwoningen dienen gedurende een termijn van tien jaren gerekend vanaf de datum van eerste oplevering als huurwoning in stand te worden gehouden en te worden geëxploiteerd tegen een maximaal gemiddelde huurprijs van zeshonderd dertig gulden (f.630,-) per

Bewaring:	Utrecht	De bewaarder:	4330 3 6
		Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder	...dinsdag 2 vervoegd
7			
maand, per woning (prijspeil een mei negentienhonderd tachtig).----- Deze gemiddelde huurprijs mag met maximaal twee en een half procent (2½%) worden overschreden.----- Onder premiehuurwoningen wordt verstaan woningen in de zin van de beschikking geldelijke steun huurwoningen negentienhonderd vijftienzeventig casu quo de beschikkingen die daarvoor in de plaats mochten treden.----- De toewijzing van de huurwoningen kan alleen geschieden aan door Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein aanvaarde gegadigden.----- D. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, zowel juridisch als feitelijk, van welke aard die ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één der partijen als zodanig aangemerkt, zullen met uitsluiting van de gewone rechten worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlandse Arbitrage Instituut. Een geschil in de zin van dit artikel zal geacht worden ook aanwezig te zijn in alle gevallen waarin de uitvoering van deze overeenkomst aanleiding geeft tot handelingen of besluiten, waarover nadere wilsovereenstemming tussen partijen vereist is en deze niet bereikt kan worden.----- De beslissing van de arbiter (s) zal de kracht hebben van een bindend advies, behoudens voorzover zij betrekking heeft op administratief rechtelijke rechten en verplichtingen in welk geval zij de betekenis zal hebben van een advies.----- Een al dan niet subsidiaire eis tot het geven van een bindend advies omtrent vervangende schadevergoeding bij niet opvolging van eerstgenoemd bindend			
Hypotheek nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466 009133F			

advies, behoort uitdrukkelijk tot de competentie van de arbiter(s).-----

Ingeval van een enkel advies zal het bevoegde orgaan van de Gemeente eventueel onder goedkeuring van toezichthoudende organen, terzake een beslissing nemen. De arbiter(s) geeft (geven) in zijn (hun) beslissing aan, indien en zo ja, in hoeverre, deze betrekking heeft op administratief rechtelijke rechten en verplichtingen.-----

Vorenstaande laat evenwel voor partijen onverlet de mogelijkheid tot het uitlokken van een voorziening van de president van de arrondissementsrechtbank te Utrecht in kort geding of tot het nemen van conservatoire maatregelen.-----

E. Bij niet nakoming of overtreding van één van de bepalingen onder B en C van deze overeenkomst kunnen Burgemeester en Wethouders van de Gemeente PGGM een boete opleggen van eenhonderd gulden (f.100,-) voor elke dag of een gedeelte van de dag, dat de overtreding of niet nakoming voortduurt en welke na schriftelijke ingebrekestelling verschuldigd is door het enkele feit van het niet nakomen of overtreden, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vragen boven de boete.-----
De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding zelf of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, een en ander onverminderd het recht om herstel verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst gestelde is geschied.-----

F. 1. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken moeten de bepalingen onder B, C en E en deze bepa-

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder:

4312

Mr. M. C. Moesthuis
hypotheekbewaarder

4330

3 7

...alsmede 2 vervolgbladz

9

ling bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bouwterrein of vestiging van zakelijk genots-rechten daarop aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht in de akte van transport casu quo de akte van vestiging worden opgelegd onder verbeurte van een, door het enkel feit van de overtreding of niet nakoming hiervan na schriftelijke ingebrekestelling aan de Gemeente door de overtreder verschuldigde dadelijk opeisbare boete tot een bedrag van ten hoogste gelijk aan de koopsom een en ander ten behoeve van de Gemeente, die deze bedingen reeds nu voor alsdan aanvaardt en te kennen geeft de naleving daarvan te wensen.-----

Deze boete zal tot het door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders.-----

2. Alle hiervoor onder B, C en E aangegeven bepalingen, alsmede deze bepaling blijven tevens van toepassing bij herbouw of herstel van het verkochte na het tenietgaan van de bestaande bebouwing voorzover deze bepalingen op dat tijdstip naar hun aard of tijdsduur (nog) niet zijn uitgewerkt.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN VOETPADEN.-----

Ten deze wordt verwezen naar:-----

I. een akte op tweeëntwintig mei negentienhonderd eenentachtig voor notaris W.J.G. Omloo te Nieuwegein verle-den, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op vijftientwintig mei negentienhonderd eenentachtig in deel 4230 nummer 35, waarbij daar waar gesproken wordt van "aangrenzende ongenummerde kavels" wordt bedoeld de op tekening B genoemde kavels zijnde de nummers 57 tot en met 71 en 83 tot en met 106, welke erf-dienstbaarheid woordelijk luidt als volgt:-----

"F. de erfdiensbaarheid van voetpad:-----

1. met een breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, welk voetpad is gelegen met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 117 tot en met 122 en doorlopend langs de ten westen en ten noorden aangrenzende ongenummerde kavels (bestemd voor de bouw van tien gestapelde-, tien eengezins-, tien gestapelde-, en vier eengezinswoningen, gerekend vanaf kavelnummer 117) een en ander zoals op de aan deze akte te hechten situatieschets met schuine streeparcering is aangegeven en welke erfdiensbaarheid zal worden gevestigd over en weer ten nutte van en ten laste van de kavelnummers 117 tot en met 122 en de ten westen en ten noorden aangrenzende voormelde ongenummerde kavels, eveneens gedeelten van gemeld kadastraal perceel nummer 639;-----
het onderhoud van dit voetpad komt voor gezamenlijke rekening en wel voor zes/veertigste gedeelte ten laste van de kavelnummers 117 tot en met 122 en voor vier en dertig/veertigste gedeelte ten laste van de voormelde ongenummerde aangrenzende kavels;-----
2. met een breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, welk voetpad is gelegen met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 130 tot en met 143 en de ten noorden aangrenzend ongenummerde kavels (bestemd voor de bouw van vijftien gelijksoortige woningen) doorlopend langs de ten oosten van de kavelnummers 130 tot en met 143, aangrenzende ongenummerde kavels (bestemd voor de bouw van dertien gestapelde woningen) een en ander zoals op de aan deze akte te hechten situatieschets met schuine streeparcering is aangege-

Bewaring:	Utrecht	De bewaarder:	4330
		<i>43112</i>	3 8
		Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder	...wijden... 2. vervolgbid

11

ven en welke erfdienstbaarheid zal worden gevestigd over en weer ten nutte en ten laste van de kaveldnummers 130 tot en met 143 en de ten noorden en ten oosten aangrenzende voormelde ongenummerde kavels, eveneens gedeelten van gemeld kadastraal perceel nummer 639;-----

het onderhoud van dit voetpad komt voor gezamenlijke rekening en wel voor veertien/twee en veertigste gedeelte ten laste van de kaveldnummers 130 tot en met 143, vijftien/twee en veertigste gedeelte voor de ten zuiden aangrenzende voormelde ongenummerde kavels en voor dertien/twee en veertigste gedeelte voor de ten oosten liggende voormelde ongenummerde kavels;-----

II. een akte op eenentwintig oktober negentienhonderd eenentachtig voor genoemde notaris Omloo verleden, bij uittreksel overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op tweeëntwintig oktober negentienhonderd eenentachtig in deel 4304 nummer 11, waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:-----

"H. de erfdienstbaarheid van voetpad:-----

welke erfdienstbaarheid zal worden gevestigd:-----

a. over en weer ten nutte en ten laste van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie C complexaanduiding 839 A 1 tot en met 10, de zes op gemelde situatieschets met de nummers 117 tot en met 122 aangegeven kavels, de tien op gemelde situatieschets met de nummers 97 tot en met 106 aangegeven kavels, de tien op gemelde situatieschets met de nummers 87 tot en met 96 aangegeven kavels, alsmede de vier op gemelde situatieschets met de nummers 83 tot en met 86 aangegeven kavels, allen deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie C

nummer 892,-----
 een en ander zoals op gemelde situatieschets met
 een streeparcering is aangegeven;-----
 Het onderhoud van dit voetpad komt voor gezamen-
 lijke rekening en wel voor tien/veertigste ge-
 deelte ten laste van voormelde appartementsrech-
 ten A 1 tot en met 10, voor zes/veertigste ge-
 deelte ten laste van de voormelde kavelfnummers
 117 tot en met 122 en voor vier en twintig/veer-
 tigste gedeelte ten laste van voormelde kavels 83
 tot en met 106;-----

b. over en weer ten nutte en ten laste van de appar-
 tementsrechten, kadastraal bekend gemeente Jut-
 phaas sectie C complexaanduiding 894 A 1 tot en
 met 13, de op gemelde situatieschets met de num-
 mers 130 tot en met 143 aangegeven kavels en de op
 gemelde situatieschets met de nummers 57 tot en
 met 71 aangegeven kavels, allen deel uitmakende
 van het kadastrale perceel gemeente Jutphaas,
 sectie C nummer 892, een en ander zoals op gemel-
 de situatieschets met een kruisarcering is aange-
 geven.-----

Het onderhoud van dit voetpad komt voor gezamen-
 lijke rekening en wel voor dertien/twee en veer-
 tigste gedeelte ten laste van voormelde apparte-
 mentsrechten A 1 tot en met 13, voor veertien/
 twee en veertigste gedeelte ten laste van voor-
 melde kavelfnummers 130 tot en met 143 en voor
 vijftien/ twee en veertigste gedeelte ten laste
 van voormelde kavels 57 tot en met 71."-----

Voor alle hierboven onder A tot en met H gemelde erf-
 dienstbaarheden geldt, dat indien een erfdiensbaaheid
 mede inhoudt de verplichting tot het dulden van onder-
 houd, casu quo vervanging, dit onderhoud casu quo deze

Bewaring:

Utrecht

Debewaarder.

13112

4330

3

9

..... 2 vervolgblad

Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder

11

vervanging dient te geschieden op een voor de eigenaar van het lijdend erf minst storende wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld."

Tenslotte wordt, voor wat betreft een buurweg, verwezen naar een akte op een juni negentienhonderd eenentachtig voor genoemde notaris Onloo verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekantore op twee juni daarna in deel 4236 nummer 14, in welke akte onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

"Hierbij worden bestemd tot buurweg in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek de stroken grond, welke op gemelde situatieschetsen met een streep-arcering staan aangegeven en welke weg dient om de aangrenzende percelen te verbinden met de openbare weg.

Deze weg mag enkel door eigenaren van de aangrenzende percelen worden gebruikt en wel als voetpad, mede omvattende de bevoegdheid om daarover motoren, scooters, fietsen, bromfietsen, kinderwagens, kruiwagens en dergelijke kleine voertuigen aan de hand mede te voeren.

Gemotoriseerde voertuigen mogen enkel met afgezette motor worden meegevoerd.

De kosten van onderhoud van deze buurwegen, de daarin eventueel gelegen buisleidingen, putten en dergelijke ten behoeve van drainage, komen voor rekening van de eigenaren van de aan die buurweg grenzende percelen, gezamenlijk en voor gelijke delen voor elk perceel met woning waarvan men eigenaar is."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

Tenslotte wordt hierbij gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte opgemelde tekening A schetsmatig aangegeven met kavelnummers 42 tot en met 56 en ten laste van het opgemelde situatieschets met het woord overbouw aangegeven gedeelte, eveneens een gedeelte van het kadastrale perceel, eigendom van de gemeente Nieuwegein, de erfdienstbaarheid tot het hebben en onderhouden en eventueel vernieuwen van een bovenbouw boven de op gemelde situatieschets met het woord overbouw aangegeven strook grond.

14

Tevens wordt hierbij gevestigd ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van aangrenzende stroken grond, eigenden van de gemeente op gemelde situatieschets aangegeven met de woorden "Pegus" en "Trafo" al zodanige erfdienstbaarheden welke nodig of noodzakelijk zijn om de geprojecteerde bouw van het op het heersend erf te stichten Pegus of Trafo huisje te effectueren en te bestendigen speciaal de erfdienstbaarheden van overbouw en gootrecht.

OVERDRACHTSBELASTING.-----

Tenslotte verklaarden partijen een beroep te doen op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a Wet Belastingen van Rechtsverkeer, en domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.-----

VOLMACHTEN.-----

Van voormelde lastgevingen blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte zijn gehecht.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

----- Waarvan akte, in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd gezet akte vermeld.-----

Alverens tot voorlezing is overgegaan, is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten opgegeven.-----

Zij hebben daarna eenparig verklaard van de inhoud der akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

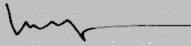
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

w.g. J.de Bruin; J.P.Mars; J.L.F.Bakker; J.A.E.Koning. ----

Voor afschrift.

w.g.; J.A.E.Koning

Ondergetekende, Mr Jan Aleid Edward Koning, notaris wonende te Amstelveen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43608.pdf

Nick van Buitenen

Wll Brantjes

Ellen van Leusden

ref: jl/hmb/2018.001624.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, dertien november tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notarisclerk, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijfenzestig, voor deze akte woonplaats kiezend op het adres van het notarijskantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht; hier handelende als gevolmachtigde van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HypoCasso B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende op het adres: Podium 1, 3826 PA in Amersfoort. HypoCasso B.V. handelt op haar beurt als gevolmachtigde - op grond van een volmacht met het recht van substitutie om voor de hierna genoemde hypotheekhouder te handelen - van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende op het adres: Ruimtevaart 24, 3824 MX in Amersfoort (tevens handelend onder de naam Florius en ten tijde van de vestiging van na te noemen hypotheekrecht bekend als de naamloze vennootschap Fortis Hypotheekbank N.V.) genoemde ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper».

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend.

I

inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed».

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op achttien december tweeduizend acht dertien uur en dertig minuten te Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3,681

Bemuurde Weerd oz 19
3514 AN Utrecht

Postbus 1110
3500 BC Utrecht

T 030 271 92 27
F 030 271 93 64

E info@vangrafhorst.nl
I www.vangrafhorst.nl

P Ingang Gruttersdijk 25

van **Grafhorst** notarissen

van **Grafhorst** notarissen

Arnhem;
behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar

<Enzovoorts>.

registergoed

een perceel grond ter grootte van 136 m² (één honderd zesendertig vierkante meter) met het daarop staande woonhuis, tuin, schuur en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *Weerterschans 7, 3432 CG in Nieuwegein*, kadastraal bekend als gemeente Vreeswijk sectie A nummer 1596.

hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* te Utrecht op achttien mei tweeduizend vier in deel 13139 nummer 116 van het afschrift van een akte van levering, op zeventien mei tweeduizend vier verleden voor J.A. de Bruijn, in die tijd notaris te Nieuwegein. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven en werd door partijen afstand gedaan van elk recht om de overeenkomst te ontbinden.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 245.000,00 (twee honderd vijfenveertig duizend euro) te vermeerderen met rente en kosten € 134.750,00 (één honderd vierendertig duizend zeven honderd vijftig euro) dus tezamen begroot op € 379.750,00 (drie honderd negenzeventig duizend zeven honderd vijftig euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op zeventien mei tweeduizend vier voor genoemde notaris J.A. de Bruijn verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op achttien mei tweeduizend vier daarna in deel 14138 nummer 116, tot zekerheid voor de terugbetaling door genoemde <enzovoorts> hierna ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten.

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een recht van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken.





rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

overige hypotheken en/of beslagen

Het registergoed is niet bezwaard met andere hypotheken en/of beslagen.

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd:

- aan de eigenaar/schuldenaar;
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed.

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploaten.

II

algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de *Algemene Voorwaarden Voor Executieveverkoop* 2017, vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE».

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III

bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. **wijze van veilen**



De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017.

2. inzet en afslag

1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet som;
3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet som als hoogste bod.

3. niet bieden voor een ander

In afwijking van artikel 5 AVVE is het niet mogelijk om namens een ander te bieden.

4. voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Verkoper zal eerst een besluit tot gunning of niet gunning nemen, nadat de koper in veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort casu quo door de koper in de veiling aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

5. inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Indien afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen.

6. legitimatie en verklaring van financiële goedheid. Internetborg mogelijk

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële goedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 13 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedheidsverklaring van een



geldverstrekkende instelling. _____

7. waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs, met ten minste een bedrag van € 15.000,00 (vijftien duizend euro). Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

8. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg,

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.

2. *NIIV:*

"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. *Handleiding*

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. *Registratienotarissen:*

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. *Registratie:*

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.



6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelgd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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. _____
4. 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 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. 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. _____



6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.
 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.
 Van een en ander dient uit de notariële akte 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.
11. De in lid 10 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.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het



roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVEE laatste zin.

9. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling.

10. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

11. eigenaarslasten

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: € 212,10 (twee honderd twaalf euro en tien eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 53,13 (drieënvijftig euro en dertien eurocent);

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 11 van deze voorwaarden bepaalde.

12. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:

- de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
- waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:

- a. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro)) exclusief omzetbelasting;
- b. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro)



- c. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro)
_____ exclusief omzetbelasting;
 - d. de overdrachtsbelasting. _____
 3. Aangezien de eigenaar/huurder het registergoed heeft verlaten en de sloten zijn
_____ vervangen zal er geen sprake zijn van ontruimingskosten; de verkoper casu quo
_____ notaris geeft hiervoor echter geen garantie. _____
 4. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper. _____
13. **feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed** _____
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning. _____
Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar
de website www.nieuwegein.nl/bestemmingsplannen. _____
14. **gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming** _____
 1. gebruik & bewoning _____
Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie
_____ personen staat er een andere persoon ingeschreven anders dan de
_____ schuldenaar. _____
 2. huurbeding _____
Door de rechtbank Midden-Nederland is bij beschikking de dato negenentwintig
_____ augustus tweeduizend achttien verlof verleend tot het invoeren van het huurbeding
_____ ex artikel 3:264 Burgerlijk wetboek. _____
 3. ontruiming _____
Door de rechtbank Midden-Nederland is bij beschikking de dato negenentwintig
_____ augustus tweeduizend achttien machtiging verleend om het registergoed in beheer
_____ te nemen. Het registergoed is ontruimd; de sloten zijn vervangen. _____
15. **overige informatie betreffende het registergoed** _____
 - verontreiniging _____
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. _____
asbest _____
Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid
schadelijke materialen aanwezig zijn. _____
ondergrondse tanks _____
Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het

van Grafhorst notarissen

van **Grafhorst** notarissen



opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente Nieuwegein de dato vijf juni tweeduizend achttien, blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Tevens blijken uit de kadastrale recherche geen publiekrechtelijke beperkingen.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie

aanschrijvingen

Uit de kadastrale recherche blijken geen aanschrijvingen.

monument

Uit de kadastrale recherche blijkt geen aanwijzing als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie

voorkeursrecht

Uit een bericht van de gemeente Nieuwegein de dato éénendertig mei tweeduizend achttien is gebleken dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet van toepassing is op het registergoed. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van de gemeente Stichtse Vecht of derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien 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.

16. **garanties verkoper**

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper



worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

17. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

18. erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen

Voor bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar:

- een akte op één juni negentienhonderd éénentachtig verleden voor W.J.G. Omloo, in die tijd notaris te Nieuwegein, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op twee juni negentienhonderd éénentachtig in deel 4236 nummer 14;

- een akte op één december negentienhonderd éénentachtig verleden voor V. Koning, in die tijd notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op vier december negentienhonderd éénentachtig in deel 4330 nummer 3;

- een akte op drie mei negentienhonderd zesennegentig verleen voor mr. J.A. de Bruijn, destijds notaris in Nieuwegein, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op diezelfde dag in deel 9012 nummer 36, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

Bij DEZE TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN



Bij deze worden casu quo zijn reeds gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden ter besteding van de bestaande toestand, voorzover betrekking hebbende op het bij deze verkochte, welke erfdienstbaarheden nader zijn uitgewerkt in ene akte houdende vaststelling erfdienstbaheden op zeven mei negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht op tien mei daarna in deel 7529 nummer 4, welke vestiging bij deze door partijen wordt aangenomen. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaardt met inbegrip van voormelde erfdienstbaarheden.

Verkoper legt deze bepalingen hierbij aan de koper op; de koper aanvaardt conform het hiervoor bepaalde de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen. Verkoper neemt de daardoor ontstane verbintenis voor derden hierbij aan.

19. risico-overgang

In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).

20. naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende is verder nog van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.



2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden



afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

van **Grafhorst** notarissen

van **Grafhorst** notarissen

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is.

Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt.

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om twaalf uur vijftig minuten (12:50 uur).

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Utrecht, 13 november 2018

Willem Petrus Maria Brantjes, notaris

