

Livingstonelaan 562, 3526JD UTRECHT (43324)



Galerijwoning
Twee kamer appartement op de 6e verdieping met berging



Beschrijving

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

"Een twee kamer appartement op de 6e verdieping met berging op de begane grond

Volgens aanmelding uit 2008:

Entree, lange gang met meterkast, woonkamer (ca. 16m²), eenvoudige keuken (ca. 4m²) met witte keukenopstelling en losse apparatuur, eenvoudige badkamer voorzien van douchehoek, vaste wastafel en toilet, slaapkamer (ca. 10m²) voorzien van vaste kast. Vanuit de woonkamer is toegang tot het balkon gelegen op het oosten. De berging (ca. 6m²) is gelegen in de onderbouw."

afbeelding



afbeelding



afbeelding



afbeelding



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 18 september 2018
Inzet	dinsdag 18 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum 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

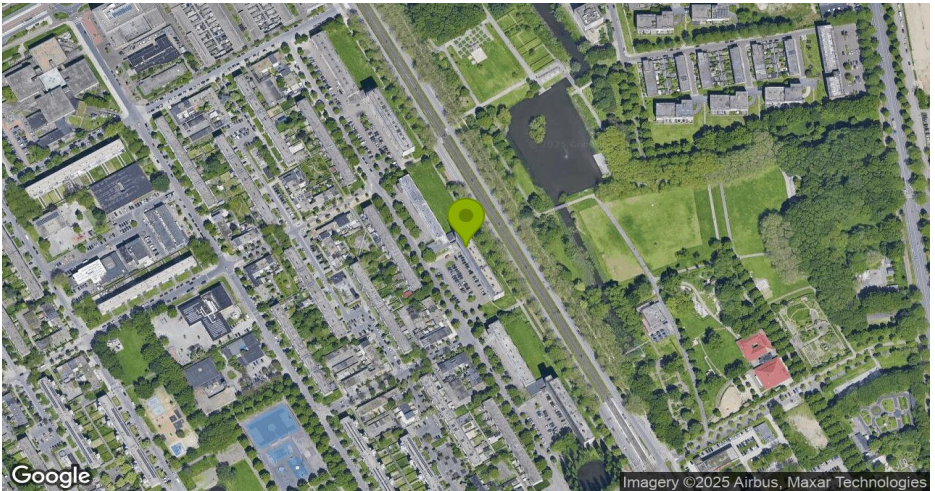
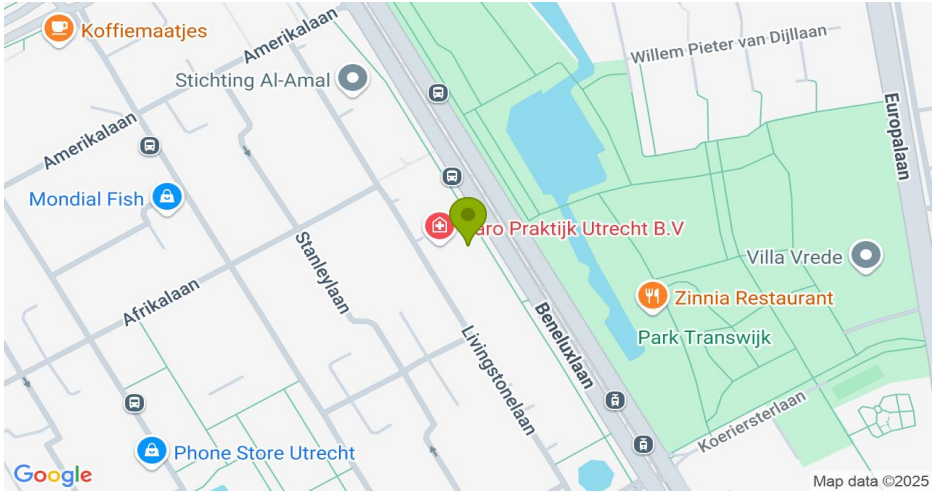
Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1965
Kamers	2
Slaapkamers	1

Woonoppervlakte	42 m ²
Woninginhoud	136 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de woning op de zesde verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Livingstonelaan 562, 3526 JD Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie S complexaanduiding 981-A appartementsindex 48; dit appartementsrecht maakt het dertien/eenduizend achthonderdste (13/1800ste) aandeel uit in de gemeenschap, die bestaat uit een perceel grond ter grootte van 899 m² (acht honderd negenennegentig vierkante meter) met de daarop staande flatgebouw en alles wat daar verder bij hoort aan Livingstonelaan 468 tot en met 646 (even nummer) in Utrecht; voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie S nummer 919.

Financieel

Lasten	OZB, € 90,29 jaarlijks Watersysteemheffing, € 26,04 jaarlijks Servicekosten, € 1.581,72 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.434,00 (per 14-09-2018 om 14:42 uur) zeven duizend vier honderd drieëndertig euro en vijfenvijftig eurocent (per 14-09-2018 om 14:42 uur)

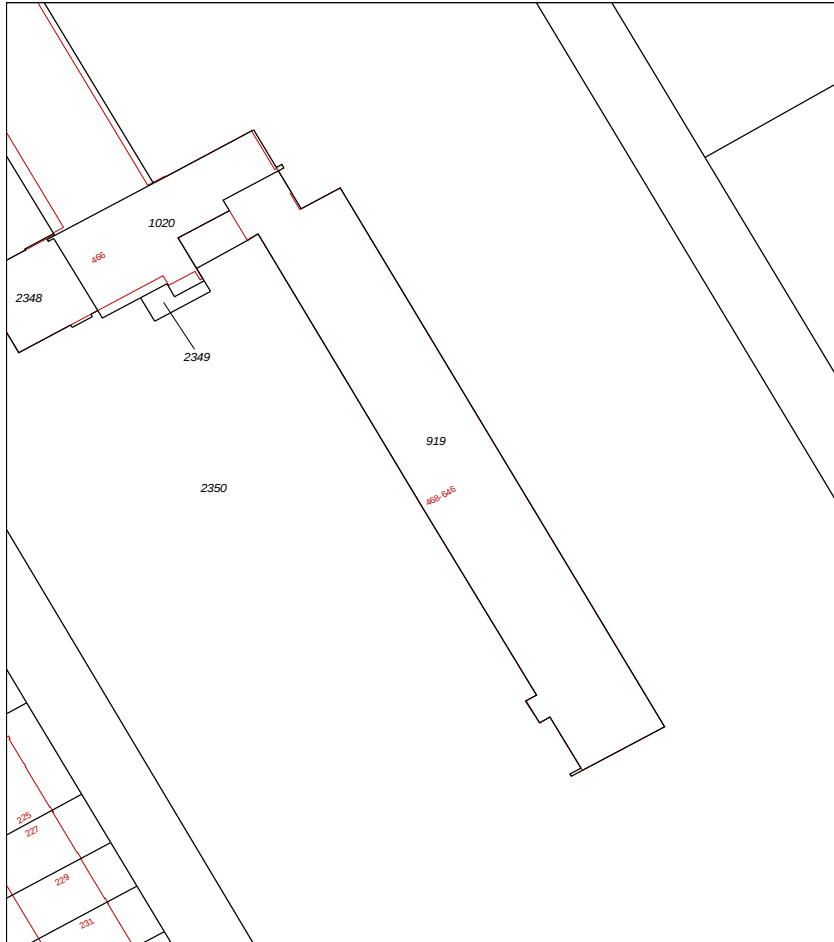


Kadastrale kaart

43324-kadastralekaart3526Livingstonelaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: B3526JD562_2



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortoppe kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Voor een eenduidig uittreksel. Apeldoorn, 4 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
UTRECHT
S
919

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

43324_Akte van splitsing.pdf

BEWARING:

In bewaring genomen:

UTRECHT

11 NOVEMBER 1965

Dagregistrator

De Hypotheekbewaarder,

Deel 237 Nr. 827

1865 80
48
met goren
kondor 4/22 vervolgblad
M

Aantekeningen:

L. Burgelman
deur
M. de

Heden de elfde november, negentienhonderd vijf en zestig, verscheen voor mij, Pieter Moesker, notaris ter standplaats Mijdrecht, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen mij, notaris, bekende getuigen: de heer Jan Johannes Balke, bouwondernemer, wononde te Baarn, volgens zijn verklaring handelend als enig directeur van de te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap "N.V. NEDERLANDSE BOUW COMPAGNIE", en als zodanig deze vennootschap conform artikel 11 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De comparant verklaarde:

dat de naamloze vennootschap "N.V. Nederlandse Bouw Compagnie", gevestigd te Utrecht, eigenares is van een perceel grond met het daarop gesticht gebouw, plaatselijk bekend Lingschondlaan nummers 468 tot en met 646 (even nummers) te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 919, groot acht are negen en negentig centiares;

dat de N.V. Nederlandse Bouw Compagnie de eigendom hiervan heeft verkregen: wat de grond betreft door de overschrijving tien hypotheekkantore te Utrecht op zeven juni negentienhonderd drie en zestig in deel 1749 nummer 61 van het afschrift van een akte van transport, op diezelfde dag voor Mr. H.G. van Otterloo, als plaatsvervanger van wijlen notaris A.J.J. van der Heijden ter standplaats Mijdrecht verlezen, welke akte kwijting voor de koop som inhoudt en afstand van het recht om op grond van het bepaald in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, terwijl het gebouwde voor eigen rekening werd gesticht;

dat op gemelde overdracht toepasselijk zijn verklaard de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein en industrieterrein der gemeente Utrecht ("Algemene Verkoopvoorwaarden 1956"), zoals die zijn vermeld in het gemeenteblad van Utrecht van negentienhonderd zes en vijftig nummer 37 en zijn opgenomen in een geschrift hetwelk aan notaris Mr. F.A. Gutteling, destijds notaris ter standplaats Utrecht in bewaring is gegeven blijkens een akte van bewaargave; op drie december negentienhonderd zes en vijftig voor genoemde notaris verlezen, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op tien december daarna in deel 1564 nummer 37;

dat deze Algemene Voorwaarden zijn aangevuld met de volgende bijzondere bepalingen; welke woordelijk luiden:

- "a. de koopster en haar opvolgers in de eigendom van het ver-
- "kochte terrein verplichten zich tegenover de gemeente tot mede-
- "werking aan de ontpoldering van dit terrein, zodra de Burger-
- "meester en Wethouders dit wenselijk achten, met dien verstande,
- "dat de daaraan verbonden kosten wegens afkoop van polderlasten,
- "en dergelijken voor rekening van de gemeente komen;
- "b. als bijdrage in de kosten van onderhoud van de groenvoorzie-
- "ning, door de gemeente aan te leggen ter plaatse van de op do-
- "voormelde beksening met een groene kleur aangeduide gronden
- "doel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente U-
- "trecht, sectie S, nummers 72 en 540, en sectie R, nummers 6 en
- "41, en eigendom van de gemeente Utrecht, wordt bij deze ten
- "laate van het bij deze overgedragen bouwterrein en ten behoeve
- "van de gemeente Utrecht een grondrente gevestigd groot tweedui-

zend driehonderd drie en dertig gulden vijf en twintig cent (fr 2.333,25) per jaar, telkenmale bij vooruitbetaling te voldoen voor de eerste maal op één juli negentienhonderd vijf en zestig over het jaar één juli negentienhonderd vijf en zestig tot één juli negentienhonderd zes en zestig; deze grondrente is afkoopbaar tegen de penning 25 (vijf en twintig)";

dat de N.V. Nederlandsche Bouw Compagnie als eigenares der grond met het daarop gestichte flatgebouw, besloten heeft over te gaan tot de splitsing van de eigendom van het gebouw in appartementen, in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek, met de oprichting van een vereniging van eigenaren;

dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Utrecht eerstens op zestien augustus negentienhonderd vijf en zestig en na een wijziging van dit plan op negen november negentienhonderd vijf en zestig,

op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het gebouw zal omvatten de navolgende ruimten en flats:

- A. eerste verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- B. tweede verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- C. derde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, en 27, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- D. vierde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 en 36, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- E. vijfde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, en 45, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- F. zesde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 en 54, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- G. zevende verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- H. achtste verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 en 72, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- I. negende verdieping, negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 en 81, terwijl de berg ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;
- J. tiende verdieping, negen flats, met de bij iedere flat behorende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 en 90;

BEWARING:

UTRECHT

1865

81

48

afgeleesd vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

P. Leen

*L. Jonghvaert
E. van der
H.*

zijnde genoemde naamloze vennootschap van al het hierboven omschreven enig eigenares.
Voorts verklaarde de comparant in gemelde hoedanigheid thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing en de vaststelling van het navolgende reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Reglement voor splitsing.

Definities.

- Artikel 1.
Waar hier wordt gesproken van:
- a. "Eigenaar", wordt bedoeld hij die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
 - b. "Gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
 - c. "Flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - d. "Gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
 - e. "Vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - f. "Recht van appartement", wordt bedoeld het aandeel in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw en toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in het gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hindertoebrenge aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen vitale delen worden aangetast en geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.
Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekerings, dan komen de daaruit voortvloeiende premie-verhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadeopnemingen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraar verachuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is ten gevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiernaar bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het recht hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan eerbiedigen.

gen, het bepaalde in het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

7. De vergadering kan bepalen, dat bij afwezigheid van de eigenaar of gebruiker van een flat, deze laatste verplicht is in handen van de administrateur te stellen een verzegelde omvalpep inhoudende de sleutels, toegang gevende tot de flat, opdat in noodgevallen toegang tot deze kan worden verkregen.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, zelf te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opge maakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in die verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring, behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker - niet eigenaar - zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatst-genoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement, gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijks huur. Bij geschil omtrent deze geschatte maandelijks huur, zal de grootte hiervan worden vastgesteld door een door de administrateur aan te wijzen onafhankelijk deskundige. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten, rechten en exceptiën, door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die en/of:

a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar de vergaderingsbesluiten,

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, kan, op voorstel van de administrateur of de voorzitter der vergadering, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

*Edinghuizen
aanstellen
an M*

L 90
Bijeenkomst
L 680
Bijeenkomst
3 eppen en 1 steller
Ch. Huisman
de schieding gelid
Bovenborden
3 eppen en 1 steller
AM-N

gesteld en dat kan worden gewijzigd of aangevuld door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Op wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4, van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, aan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 524 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.

Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. Het is, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

2. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van betrokkenen, indien daartoe termen aanwezig zijn.

Artikel 10.

De gerechtigde tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het tweede lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

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

2. Iedere eigenaar of gebruiker is, ongeacht zijn wettelijke aansprakelijkheid, tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een exander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van aanborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren of gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hallen en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de hallen en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen van des nachts vier entwintig uur tot des morgens zeyen uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties, buizen en leidingen, is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, veroorzaakt door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gevonden. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement, ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Artikel 13a.

1. Iedere eigenaar is verplicht een overeenkomst aan te gaan met de naamloze vennootschap "Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf N.V.", gevestigd te Utrecht, hierna te noemen N.V. Pegus, tot warmtelevering in zijn flat tegen de voor de verwarming van soortgelijke flats bij N.V. Pegus gebruikelijke tarieven en voorwaarden; de eigenaar is verplicht het krachtens evenbedoelde overeenkomst tot warmtelevering verbondigde, zijnde een door N.V. Pegus vast te stellen aandeel in de totale kosten van verwarming van het gehele flatgebouw,

BEWARING:

UTRECHT

De Hypotheekbewaarder,

1865

83

48

Deze vervolgblad

PM

*L. Borgehauser
L. Borgehauser*

L. Borgehauser

*Borgehauser
L. Borgehauser
L. Borgehauser*

*L. Borgehauser
L. Borgehauser*

berekend op grond van het bepaalde in lid 2 tot 3 van dit artikel, rechtstreeks aan N.V. Pegus te voldoen;
2. de kosten van verwarming van het flatgebouw zijn voor rekening van de eigenaren der flats naar rato van capaciteit in kilocalorïen (kcal/h) van de onderscheiden in die flat zich bevindende installaties;
3. Indien op verzoek van alle Eigenaren der flats door de N.V. Pegus vloei- en stookverwarmingsmeters in het gehele flatgebouw zijn aangebracht, worden deze kosten voor iedere eigenaar berekend op basis van aanwijzing van deze meters, zulks echter alleen wat de variabele kosten betreft; de vaste kosten worden echter in dit geval berekend volgens het bepaalde in lid 2.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is de gemeenschap gerechtigd als volgt:
a. de eigenaren der twee kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 3, 6, 12, 15, 21, 24, 30, 33, 39, 42, 48, 51, 57, 60, 66, 69, 75, 78, 84, en 87, ieder voor dertien/éénduizend achthonderdste gedeelte;
b. de eigenaren der vier kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 18, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, en 94, ieder voor twee en twintig/éénduizend achthonderdste gedeelte;
c. de eigenaren der drie kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 14, 32, 35 en 68, ieder voor acht/éénduizend achthonderdste gedeelte, en
d. de eigenaren der vijf kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 13, 31, 34 en 67, ieder voor zes en twintig/éénduizend achthonderdste gedeelten;
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor - de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

Artikel 15.

Tot de schulden en lasten, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek, worden gerekend:
a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw of de daarbij behorende installaties of tot behoud daarvan;
b. die, welke verband houden met de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet, ingevolge de bepalingen van dit Reglement, ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
d. de kosten van een rechtsgeding, ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p, vierde lid en 638 q Burgerlijk Wetboek;
e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren, als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde;
f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36, lid 1, bij vergaderingsbesluit besloten is;
g. de op het gebouw rustende grondrente en de verschuldigde publiek-rechterlijke lasten;
h. het onderhoud, het schoonmaken en de verlichting van het trappenhuis, hallen, gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtwakehoudingsdienst, waarvoor overeenkomsten, als bedoeld in artikel 27, kunnen worden aangegaan;
i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang

van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke gelegen zijn binnen de flats, zijn voor rekening van de eigenaren van die flats, ingevolge het bepaalde in artikel 13.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15, de letters a tot en met i, almede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van een januari negentienhonderd zes en zestig, zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een bedrag dat door de vereniging van eigenaren in het gebouw tegen het einde van het lopende jaar, uiterlijk op vijftien december, voor het komende jaar zal worden vastgesteld voor iedere eigenaar.

Voor het beginjaar zal dat bedrag zo spoedig mogelijk worden vastgesteld.

Bij de vaststelling van dat bedrag moet rekening gehouden worden met het aandeel en het genot dat iedere eigenaar in het gehele flatgebouw heeft.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar, ter berekening van de definitieve bijdrage, door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgehracht naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar vanaf deze vervaldag tot de dag van betaling, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartament, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotsbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2, over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotsbijdragen, bedoeld in artikel 2, derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergaderingen, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.

3. In afwijking van het vorige lid, is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremieën en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

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

Artikel 18.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was heeft voldaan, wordt de schuld pondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die tegen de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, ten-

BEWARING:	UTRECHT De Hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	1865 48 84	Afsce vervoegblad <i>[Handwritten Initials]</i>
<i>L. Borgehaue</i> <i>aanw.</i> <i>[Handwritten Initials]</i> zij krachtens een besluit van de vergadering, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping, in de zin van artikel 638t Burgerlijk Wetboek. <u>Beheer van de gemeenschap.</u> Artikel 20. 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g, lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek. 2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren "Transwijk II". zij is gevestigd te Utrecht. 3. De Vereniging heeft ten doel: het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadeoplossingen. 4. De gelden van het reservefonds worden gedeponseerd op een afzonderlijke bankrekening. 5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen. 6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. 7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een soliede Nederlandse Bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar. 8. In afwijking van het vorige lid zullen de couponbladen mogen worden gedeponseerd in openbewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden gelind door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds. <u>Vergadering van eigenaren.</u> Artikel 21. 1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Utrecht. 2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar. 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur. 4. In dien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na het binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement. 5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungieren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. 6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen, bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht wijs dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals de zo door hen aan de administrateur is opgegeven.			

Zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats der vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op in geval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren der flats, met één stem voor hun eigendom.

2. Zolang een onvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt negentig.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten inde vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of door een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

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

Artikel 24.

Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren, behoudens het bepaalde in artikel 22 lid 2.

Artikel 25.

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

2. Bij staking van stemmen over zaken, wordt het voorstel gesacht verworpen te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien niet meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die personen en de persoon, die een aantal stemmen heeft verkregen hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meerdere personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie vanhen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is aldan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich genomen heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen; in dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is, als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aangehangen onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering beruist het beheer aan het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservfonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van een duizend gulden (f 1.000.--) te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin het

*Borgsommen
een mm
m*

BEWARING:

UTRECHT

De Hypotheekbewaarder

1865

85

48

vervolgblad

48

PM

L. Bungehuus
een lid

PM

L. Bungehuus
een lid

PM

aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdragen, welke door de administrateur te diereake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor be-sluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregelen geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereis-te aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhan-gige onderwerpen, als bedoeld in het derde en vierde lid, gel-dige besluiten zullen kunnen worden genomen.

ongeacht het aantal deraanwezige stemmen, mits met een meerder-heid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ge-schieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig te-rugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering van eigenaren worden besloten, voorzover de moge-lijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de admi-nistrateur.

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen ver-langen.

Opheffing van de splitsing of wijziging van het Reglement.

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts ge-schieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638e BUR-gerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De administrateur.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van beliet of ontstentenis van de administrateur.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend. De vergade-ring stelt het bedrag der beloning vast.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheden, de vereniging alsmede de individuele eigenaren, in zaken die hen gezamenlijk treffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voorzover, in verband met de omstandigheden, het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kun-

Wet van 28 februari 1907 Eib. II 66
Hypotheek nr. 4 D
245901*

nen voortvloeden, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hi voor het aangaan van verbintenissen, een bedrag van honderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter der vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoordig af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33.
Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638f Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een girorekening en/of bij een bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering.

Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontplofingschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld: tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid, glasschade voor het gemeenschappelijke gedeelte, en dergelijk.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal, wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, driejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schade penningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden, is artikel 20 lid 5 tot en met 8 van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

1. Een daad van verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet op de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongedenheid van ondergetekenden tot schadeaanstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitigen de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - overlet laten.

2. Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement, recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding, niet eerder worden uitgetoerd, dan nadat ondergetekenden hiervan schriftelijke toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders,

*De vergadering
besluit*

M N

*De vergadering
besluit*

M N

lijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

Siothbepaling.

Artikel 40.

Voor alle gevallen, waarin door het bovenstaande niet is voorzien, zal door de vergadering van eigenaren bij volstrokten stemmeerderheid een besluit kunnen worden genomen. Dit besluit zal niet in strijd mogen zijn met het terzake geldend dwingend recht.

Vaaran akte in minuut.

Gedaan en verlezen te Utrecht, op datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van:
de heer Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo, kandidaat-notaris, wonende te Mijdrecht en de heer mr. Wouter, Jacobus Marinus Bordewijk, advocaat en procureur, wonende te Breukeleveen (gemeente Breukeleveen) als getuigen.

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

Getekend: J.J. Balke; W.J.G. Omloo; W.J.M. Bordewijk; P. Moesker.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(w.g.) P. Moesker.

Goedgekeurd de doorhaling van twaalf letters en twee woorden en de bijvoeging van drie woorden, alsmede de doorhaling van twee letters.

Ondergetekende Pieter Moesker, notaris ter standplaats Mijdrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift gelijkkluidend is aan het ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

Bijlage

43324_Beschikking 29 augustus 2018.pdf



IN NAAM VAN DE KONING

beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
voorzieningenrechter

locatie Utrecht

zaaknummer: C/16/464080 / KG RK 18/580 (PP 1211)

Beschikking van 29 augustus 2018

inzake

de naamloze vennootschap
DE VOLKSBANK N.V.,
gevestigd te Utrecht,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1. **DE ONBEKENDE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Utrecht,
verweerder(s),

en

2.
wonende te Utrecht,
belanghebbende.

1. Het verzoek

1.1. Op 20 juli 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de zesde verdieping met verder toebehoren alsmede de bijbehorende in de onderbouw gelegen bergruimte, plaatselijk bekend Livingstonelaan 562, 3526 JD Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S nummer 981 A-48, uitmakende het dertien/eenduizend achthonderdste (13/1800ste) aandeel in de gemeenschap. Die bestaat uit een flatgeboort met erf, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Livingstonelaan 468 tot en met 646 (even nummers) te Utrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S nummer 919, groot acht are en negenennegentig centiare," hierna te noemen: "de woning".

1.2. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 9 juli 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

1.4. Verzoekster heeft belanghebbende bij deurwaardersexploot van 9 juli 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop van de woning zal worden overgegaan op 18 september 2018.

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

1.6. Ter zitting is m[...], namens verzoekster verschenen. Verweerder(s) en belanghebbende zijn, hoewel correct opgeroepen, niet 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 niet valt uit te sluiten dat sprake is van onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres.

2.2. 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. 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 wie 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 m[...]
augustus 2018.

op 29

Voor groes



De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43324.pdf



ref: jl/hmb/2018.001837.01

Akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, vrijdag tien augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notaris, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijftien, voor deze akte woonplaats kiesend op het adres van het notariatskantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht;
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 - de naamloze vennootschap: **de Volksbank N.V.**, (tevens handelend onder de naam EuropeLife) statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres: Croeselaan 1, 3521 BJ in Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 16062338, voorheen bekend als de naamloze vennootschap: **SNS Bank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres: Croeselaan 1, 3521 BJ in Utrecht, ten tijde van de vestiging van na te noemen hypotheekrecht bekend als de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DBV Finance B.V.**, statutair gevestigd te Zeist, kantoorhoudende op het adres: Croeselaan 1, 3521 BJ in Utrecht;

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.



van **Graffhorst** notarissen

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op achttien september tweeduizend achttien om dertien uur en dertig minuten te Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3,6816 VD te Arnhem;

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar

Enzovoorts.

registergoed

het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van de woning op de zesde verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Livingstonelaan 562, 3526 JD Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie S complexaanduiding 981-A appartementsindex 48;

dit appartementsrecht maakt het dertien/eenduizend achthonderdste (13/1800ste) aandeel uit in de gemeenschap, die bestaat uit een perceel grond ter grootte van 899 m² (acht honderd negenennegentig vierkante meter) met de daarop staande flatgebouw en alles wat daar verder bij hoort aan Livingstonelaan 468 tot en met 646 (even nummer) in Utrecht; voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie S nummer 919. 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* op negentien augustus tweeduizend acht in deel 55271 nummer 194 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde datum verleden voor G.P.J. Holtzer, in die tijd notaris te Utrecht. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 133.000,00 (één honderd drieëndertig duizend euro) te vermeerderen met rente en kosten € 53.200,00 (drieënvijftig duizend twee honderd euro) dus tezamen begroot op € 186.200,00 (één honderd zesentachtig duizend twee honderd euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op negentien augustus tweeduizend acht voor genoemde notaris G.P.J. Holtzer verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde datum daarna in deel 56926 nummer 32, 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.



van **Graffhorst** notarissen

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 hypotheeken en/of beslagen

Het registergoed is voorts bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten behoeve van Vereniging van Eigenaren Transwijk II, gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op tien juni tweeduizend zestien in deel 69694 nummer 107;
- een executoriaal beslag ten behoeve van Vereniging van Eigenaren Transwijk II, gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op zeven september tweeduizend zeventien in deel 72242 nummer 177;

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; twee op het registergoed gelegde executoriaal beslagen, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers tien juni tweeduizend zestien in deel 69694 nummer 107 en op zeven september tweeduizend zeventien in deel 72242 nummer 177;

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 beslaglegger;
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed.

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



van **Grafhorst** notarissen

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 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 inzetsom;
3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. 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.

4. 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.

5. legitimatie en verklaring van financiële goedheid. Internetborg mogelijk



van **Grafhorst** notarissen

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële gegoedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstreckende instelling 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 gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

6. 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. 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.

7. 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. *N/IV:*

"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



van **Graffhorst** notarissen

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 ingelogd 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.



van **Grafhorst** notarissen

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 aantoonde 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 **Graffhorst** notarissen

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 gegoedheid 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.



van **Grafhorst** notarissen

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 AVVE laatste zin.

8. 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. Voor leningen met gemeentegarantie of Nationale Hypotheek Garantie dient de rente verhoogd te worden met 2 (twee) procentpunten.

9. omzet- en overdrachtsbelasting

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

10. eigenaarslasten

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

- onroerende zaak belasting: € 90,29 (negentig euro en negenentwintig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 26,04 (zesentwintig euro en vier eurocent);
- bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren: € 131,81 (één honderd éénendertig euro

en éénentachtig eurocent) per maand;

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

11. achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten



van **Grafhorst** notarissen

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.
 - de eventuele achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, overeenkomstig artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.
 Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
 2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:
 - a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen € 2.000,00 (twee duizend euro) en € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
 - b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro) exclusief omzetbelasting;
 - c. de kadaasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro)
 - d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting;
 - e. de overdrachtsbelasting;
 3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper.
- 12. 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 een door de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Toegestaan gebruik volgens splitsingsreglement: wonen.
- 13. gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming**
1. gebruik & bewoning
Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie personen staan er geen andere ingeschreven anders dan de schuldenaar.
 2. huurbeding
In aanvulling op artikel 23 en 24 van de AVVE wordt het volgende bepaald:
De verkoper is niet bekend met huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het



van **Graffhorst** notarissen

— registergoed. Derhalve is er geen verlot gevraagd aan de daartoe bevoegde
 — voorzieningenrechter voor het intrekken van het huurbeding ex artikel 3:264
 — Burgerlijk wetboek. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en
 gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de
 zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid
 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. —

3. ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: —

1. De koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht – om te onderzoeken of
 naar zijn oordeel de feitelijke levering van het registergoed kan plaatsvinden
 in goed overleg met de eigenaar en/of de gebruikers van het registergoed. —

2. Indien het registergoed bij de rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is,
 dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen met
 behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke
 arm, uit kracht van: —

1. in geval van de onderhandse verkoop: een gosse van de daartoe
 — strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk
 — Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel —

2. in geval van de veiling: de gosse van het proces-verbaal van
 toewijzing en de ondertekende notariële verklaring van betaling. —

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het registergoed een
 nadere titel voor de ontruiming van het registergoed verlangt, dan dient de
 Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien. —

3. Indien het registergoed bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel
 het registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, dan
 kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen op gelijke
 wijze als vermeld in artikel 13.A.2. —

14. **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



van **Grafhorst** notarissen

schadelijke materialen aanwezig zijn.

ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente Utrecht de dato zeven augustus tweeduizend achttien blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Uit de kadastrale recherche blijken ook 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 de kadastrale recherche blijkt 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 Utrecht 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.

vereniging van eigenaren

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, met



van **Grafhorst** notarissen

betrekking tot de omvang van het reservfonds van de vereniging van Eigenaars, is aan deze akte gehecht.

Uit deze verklaring blijkt dat het aandeel in het reservfonds voor het registergoed bedraagt (twee duizend één honderd drieënveertig euro en vijfenzeventig eurocent) € 2.143,75.

14. 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.

15. 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.

16. erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte op éénendertig januari tweeduizend drierleeden voor notaris M. Compajen te Utrecht, die is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op drie februari tweeduizend drie in deel 12947 nummer 188, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

«Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op zeven juni negentienhonderd drieënzestig voor een waarnemer van de destijds te Mijdrecht



van **Grafhorst** notarissen

gevestigde notaris A.J. H. van der Heijden verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, op dezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel 1749, nummer 61, in welke akte is bepaald dat de onderhavige overdracht door de gemeente Utrecht is geschied onder de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein en industrieterrein der Gemeente Utrecht (Algemene Verkoopsvoorwaarden 1956), zoals die zijn gehecht aan een notarieel verleden akte van bewaargeving en met die akte overgeschreven ten gemelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op tien december negentienhonderd zesenvijftig,

in deel 1564 nummer 37, aangevuld met de volgende Bijzondere bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

- “a. de koopster en haar opvolgers in de eigendom van het verkochte terrein
— verplichten zich tegenover de gemeente tot medewerking aan de
— ontpoldering van dit terrein, zodra Burgemeester en Wethouders dit
— wenselijk achten, met dien verstande, dat de daaraan verbonden kosten
— wegens afkoop van polderlasten en dergelijke voor rekening van de
— gemeente komen;
- b. als bijdrage in de kosten van onderhoud van de groenvoorziening, door
— de gemeente aan te leggen ter plaatse van de op voormelde tekening
— met een groene kleur aangeduide gronden deel uitmakende van de
— percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummers 72 en
— 540, en sectie R, nummers 6 en 41, en eigendom van de gemeente
— Utrecht, wordt bij deze ten laste van het bij deze overgedragen
— bouwterrein en ten behoeve van de gemeente Utrecht een grondrente
— gevestigd groot tweeduizend driehonderd drie en dertig gulden vijf en
— twintig cent per jaar,
— telkenmale bij vooruitbetaling te voldoen, voor de eerste maal op één juli
— negentienhonderd vijf en zestig over het jaar één juli negentienhonderd
— vijf en zestig tot één juli negentienhonderd zes en zestig; deze grondrente
— is afkoopbaar tegen de penning vijfen twintig”

AANVAARDING DOOR KOPER VAN DE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper verklaart met de inhoud van de bepalingen in voormelde Algemene Verkoopsvoorwaarden 1956 bekend te zijn en het ervoor te houden als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk al de bijzondere



van **Graffhorst** notarissen

_____ *lasten en beperkingen blijkend uit en/of voortvloeiend uit voormelde akte(n).*

Voorzover 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 aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden 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 aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen worden die
_____ rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.»

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.

splitsingsakte en reglement

Op het registergoed zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte van
splitsing de dato elf november negentienhonderd vijfenzeventig negentienhonderd voor P.
Moesker, in die tijd Mijdrecht verleden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde
Openbare Registers op diezelfde datum in deel 1865 nummer 48. Koper zal van
rechtswege lid zijn van de vereniging van eigenaars.

17. 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).

18. 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 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



van **Grafhorst** notarissen

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



van **Grafhorst** notarissen

- 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.



van **Grafhorst** notarissen

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.

g. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 10.

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 elf uur vijftien minuten (11.15 uur).

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



Utrecht, 10 augustus 2018

Willem Petrus Maria Brantjes, notaris



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43324_Kosten opgave Livingstonelaan 562 Utrecht_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Livingstonelaan 562 3526 JD in Utrecht				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
3	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	pm.	nvt	€ 2.899,82
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	pm.	nvt	pm.
26	= Mutatiekosten VvE	pm.	nvt	€ 81,98
	TOTAAL:	€ 3.701,00		€ 7.433,55
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	ja	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	ja		
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2%	nvt	€ -

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43324_Kosten opgave Livingstonelaan 562 Utrecht_2.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Livingstonelaan 562 3526 JD in Utrecht				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
3	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	pm.	nvt	€ 3.339,82
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	pm.	nvt	pm.
26	= Mutatiekosten VvE	pm.	nvt	€ 81,98
	TOTAAL:	€ 3.701,00		€ 7.873,55
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	ja	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	ja		
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2%	nvt	€ -