Graaf Gustaaflaan 4, 3434DX NIEUWEGEIN (44540)



Hoekwoning
woning met voor- en achtertuin en berging met achterom

Beschrijving



de indeling van de woning:
begane grond: woonkamer, keuken, gang en toilet
1e verdieping: 3 slaapkamers, badkamer en toilet
2e verdieping: bereikbaar met een vaste trap naar 1 slaapkamer met berging

Veilinginfo



Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 21 januari 2020
Inzet	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Sutter Kars Notarissen Newtonbaan 16 3439 NK Nieuwegein T: 030 602 07 90 F: 030 603 35 00 E: info@sknotarissen.nl
Behandelaar	de heer P.J. la Lau



Objectinfo



Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1979
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	120 m^2
Woninginhoud	395 m^3
Perceeloppervlakte	107 m^2





Bezichtiging	maandag 6 januari 2020, van 13:30 tot 14:00 maandag 20 januari 2020, van 13:30 tot 14:00 Schuldenaar is verzocht bezichtiging toe te laten. Het is niet bekend of schuldenaar medewerking zal verlenen aan de bezichtiging.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Vreeswijk sectie A nummer 388 groot 107 m2
Milieuinformatie	zie bodeminformatie

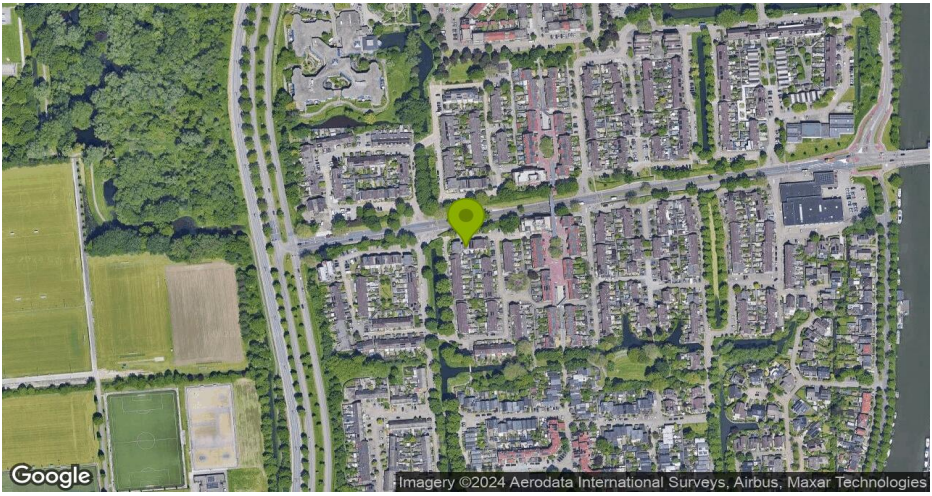
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 3.896,00 (per 31-12-2019 om 11:31 uur)

Bijzonderheden

Onderhandse biedingen zijn niet geaccepteerd.


ZorgSpectrum locatie
De Geinsche Hof
Havelterschans
Leusderschans
Hattemerschans
Basic-Fit Nieuwegein
Graaf Florisweg
Hairbyellen
Ommerschans
Wollaars Bestratingen
Nieuwegein
sv Parkhout
Lima brazilian Waxing
Hondentrimsalon
Dog star
Pedicurepraktijk
Lisa Brouwer
't Hof van Rhijnhuysen
Google
Map data ©2024

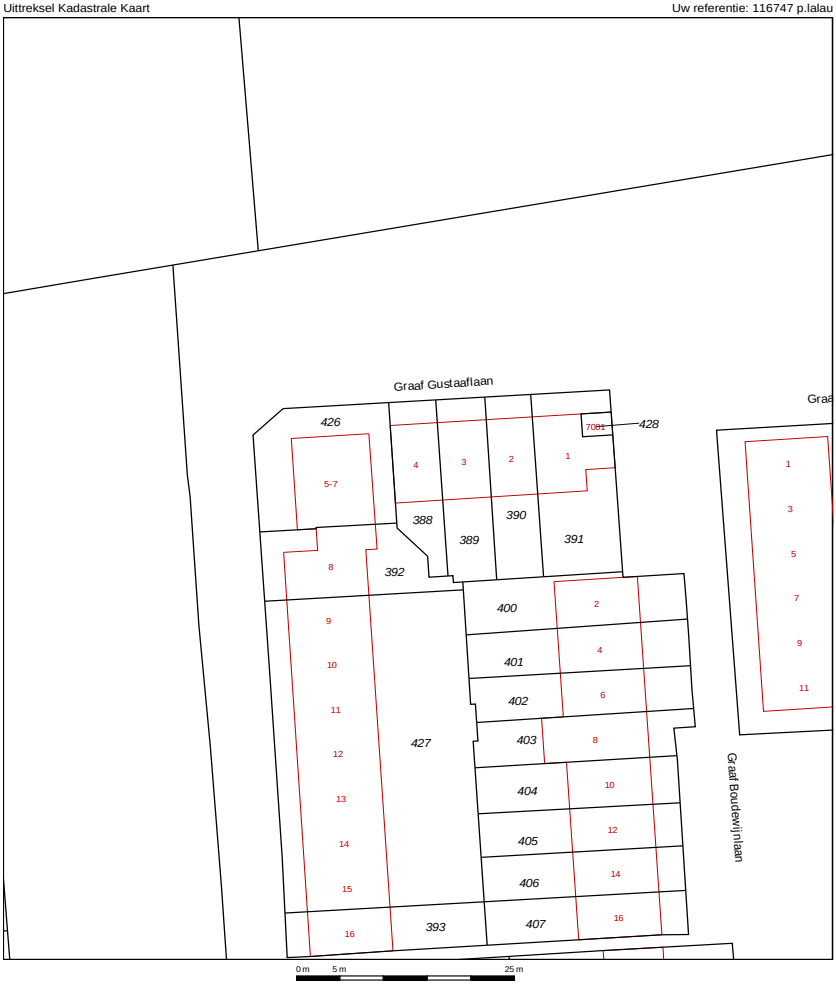

Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44540-kadastralekaart3434GraafGustaaflaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 116747 p.lalau



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 januari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	A
Perceel	388

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

44540_Algemene Akte_Hyp4_3795_60.pdf

Veiling biljet.nl

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.		
405	2153	UTRECHT	23 MAART 1979	Mr. M. C. Brockhuizen hypotheekbewaarder	met	3795/60 152 achtervolgblad(en)

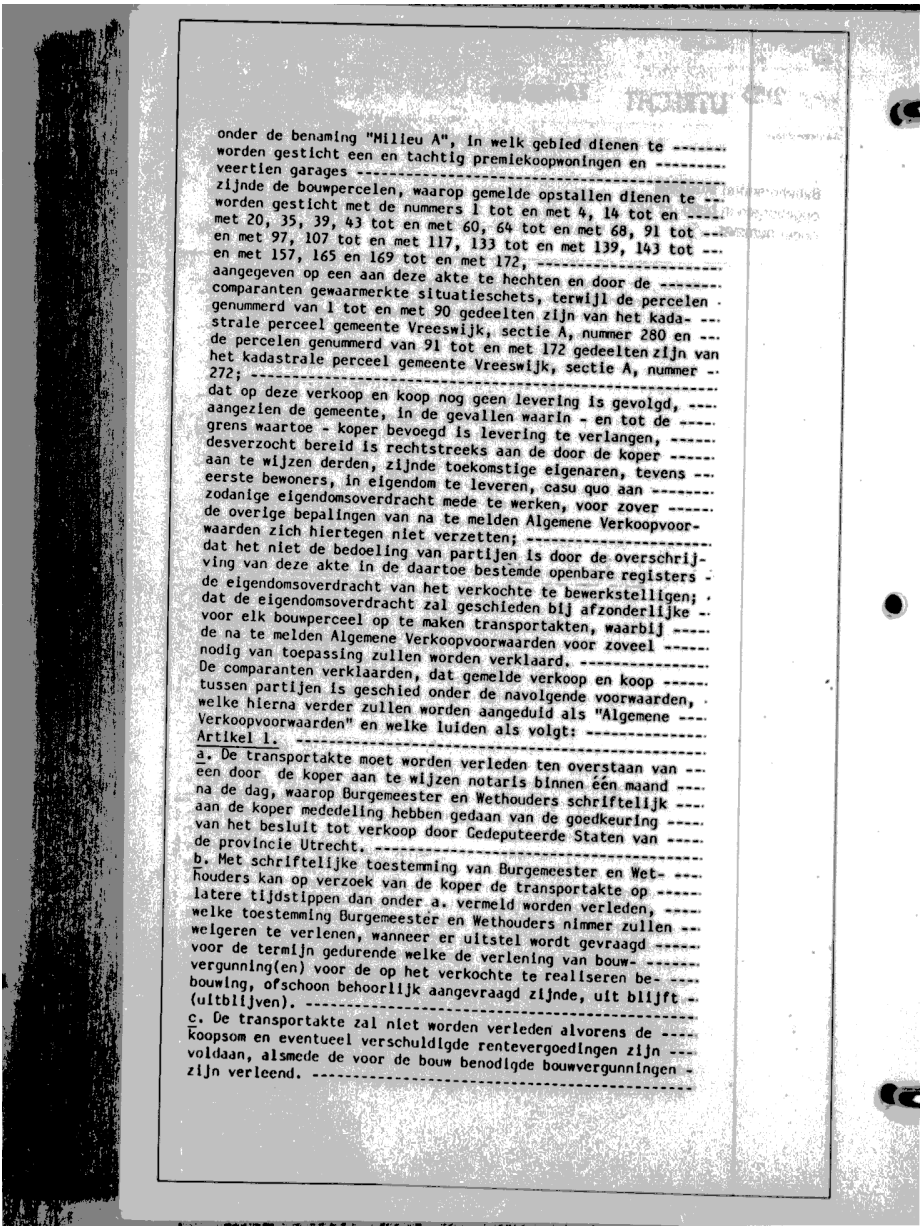
Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken) opgeborgen in band 40 onder nummer 9

Heden, de twee en twintigste maart----------
negentienhonderd negen en zeventig, ----------
verschenen voor mij, Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo, -----
notaris ter standplaats Nieuwegein: ----------
1. de heer Anthonius de Hoogt, hoofdcommies ter gemeente ----
secretarie, wonende te Nieuwegein, ----------
volgens zijn verklaring ten deze handelend als vertegen- ----
woordiger van de GEMEENTE NIEUWEGEIN, hierna te noemen ------
"de gemeente", daartoe aangewezen door de Burgemeester van --
deze gemeente bij zijn besluit van vier juli negentienhonderd
zeven en zeventig en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig -
vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van de besluiten --
van de raad van deze gemeente, genomen in de vergadering ----
van zes en twintig oktober en één en twintig december -------
negentienhonderd acht en zeventig, goedgekeurd door ---------
Gedeputeerde Staten van Utrecht op twintig maart negentien- -
honderd negen en zeventig, afdeling drie, nummers ----------
3281 B/738 en 74 B/765. ----------
2. de heer Willy Johannes van Bree, notarisklerk, wonende te--
Maarssen,----------
volgens zijn verklaring ten deze handelend als lasthebber ---
van de heren Herman Anthonius Cornelis Middelweerd, ---------
Burgemeester, wonende te Vleuten en Arie van Heiningen, -----
directeur ener stichting, wonende te Nieuwegein, die deze ---
lastgeving verstrekt hebben in hun hoedanigheid van voor- ---
zitter en directeur van de te Nieuwegein gevestigde ---------
stichting "WONINGSTICHTING CENTRAAL NEDERLAND", hierna te ---
noemen "de koper" en als zodanig deze stichting conform -----
artikel 5 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. --
Van de lastgeving op de comparant sub 2 blijkt uit een ------
onderhandse akte, welke na op de door de wet voorgeschreven -
wijze voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte ---
zal worden vastgehecht. ----------
De comparanten, handelend in gemelde hoedanigheid, ver- -----
klaarden: ----------
dat de gemeente heeft verkocht aan de koper, die ------------
van de gemeente heeft gekocht: ----------
enige percelen bouwterrein gelegen te Nieuwegein in het -----
bestemmingsplan Fokkesteeg, bij partijen bekend als sectie --
één, bestemd voor de bouw van tweehonderd acht en vijftig ---
eengezins-premiekoopwoningen, eenhonderd drie en veertig ----
vrije-sectorwoningen en twee en vijftig garages, zulks voor -
een totale koopsom van f. 12.244.000,-- ----------
TWAALF MILJOEN TWEEHONDERD VIER EN VEERTIG DUIZEND GULDEN ---
exclusief de verschuldigde omzetbelasting; ----------
dat tot deze gekochte bouwterreinen onder meer behoort het --
gebied in Fokkesteeg, in sectie één, bij partijen bekend ----

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

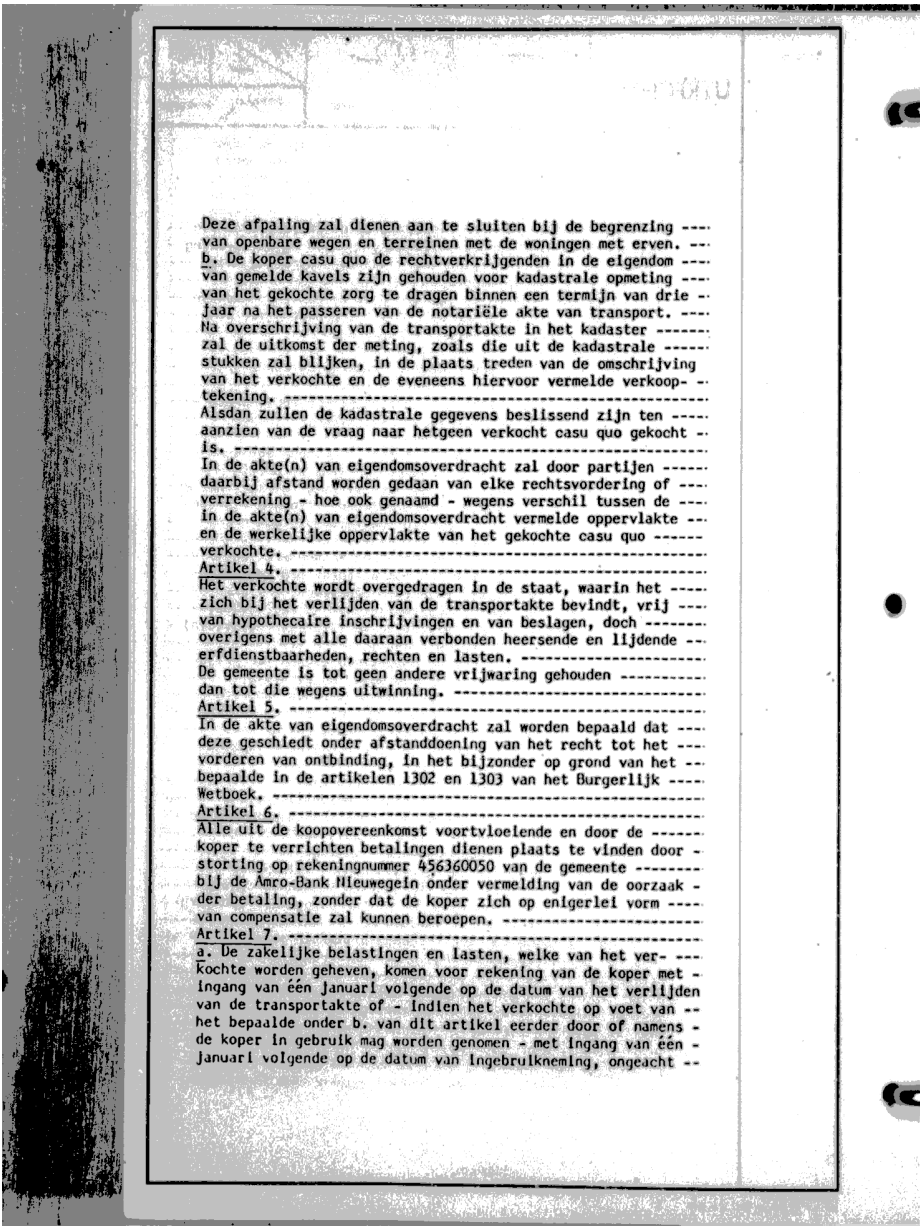
708818F



onder de benaming "Milieu A", in welk gebied dienen te -------
worden gesticht een en tachtig premiekoopwoningen en --------
veertien garages ----------
zijnde de bouwpercelen, waarop gemelde opstallen dienen te ---
worden gesticht met de nummers 1 tot en met 4, 14 tot en ----
met 20, 35, 39, 43 tot en met 60, 64 tot en met 68, 91 tot --
en met 97, 107 tot en met 117, 133 tot en met 139, 143 tot ---
en met 157, 165 en 169 tot en met 172, ----------
aangegeven op een aan deze akte te hechten en door de --------
comparanten gewaarmerkte situatieschets, terwijl de percelen
genummerd van 1 tot en met 90 gedeelten zijn van het kada- ---
strale perceel gemeente Vreeswijk, sectie A, nummer 280 en ---
de percelen genummerd van 91 tot en met 172 gedeelten zijn van
het kadastrale perceel gemeente Vreeswijk, sectie A, nummer --
272; ----------
dat op deze verkoop en koop nog geen levering is gevolgd, ----
aangezien de gemeente, in de gevallen waarin - en tot de ----
grens waartoe - koper bevoegd is levering te verlangen, ------
desverzocht bereid is rechtstreeks aan de door de koper ------
aan te wijzen derden, zijnde toekomstige eigenaren, tevens ---
eerste bewoners, in eigendom te leveren, casu quo aan --------
zodanige eigendomsoverdracht mede te werken, voor zover ------
de overige bepalingen van na te melden Algemene Verkoopvoor-
waarden zich hiertegen niet verzetten; ----------
dat het niet de bedoeling van partijen is door de overschrij-
ving van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers -
de eigendomsoverdracht van het verkochte te bewerkstelligen; -
dat de eigendomsoverdracht zal geschieden bij afzonderlijke --
voor elk bouwperceel op te maken transportakten, waarbij -----
de na te melden Algemene Verkoopvoorwaarden voor zoveel ------
nodig van toepassing zullen worden verklaard. ----------
De comparanten verklaarden, dat gemelde verkoop en koop ------
tussen partijen is geschied onder de navolgende voorwaarden,
welke hierna verder zullen worden aangeduid als "Algemene ----
Verkoopvoorwaarden" en welke luiden als volgt: ----------
Artikel 1. ----------
a. De transportakte moet worden verleden ten overstaan van ---
een door de koper aan te wijzen notaris binnen één maand ----
na de dag, waarop Burgemeester en Wethouders schriftelijk ----
aan de koper mededeling hebben gedaan van de goedkeuring -----
van het besluit tot verkoop door Gedeputeerde Staten van -----
de provincie Utrecht. ----------
b. Met schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wet- ----
houders kan op verzoek van de koper de transportakte op -----
latere tijdstippen dan onder a. vermeld worden verleden, -----
welke toestemming Burgemeester en Wethouders nimmer zullen --
weigeren te verlenen, wanneer er uitstel wordt gevraagd -----
voor de termijn gedurende welke de verlening van bouw- -------
vergunning(en) voor de op het verkochte te realiseren be- ----
bouwing, ofschoon behoorlijk aangevraagd zijnde, uit blijft -
(uitblijven). ----------
c. De transportakte zal niet worden verleden alvorens de ----
koopsom en eventueel verschuldigde rentevergoedingen zijn ---
voldaan, alsmede de voor de bouw benodigde bouwvergunningen -
zijn verleend. ----------

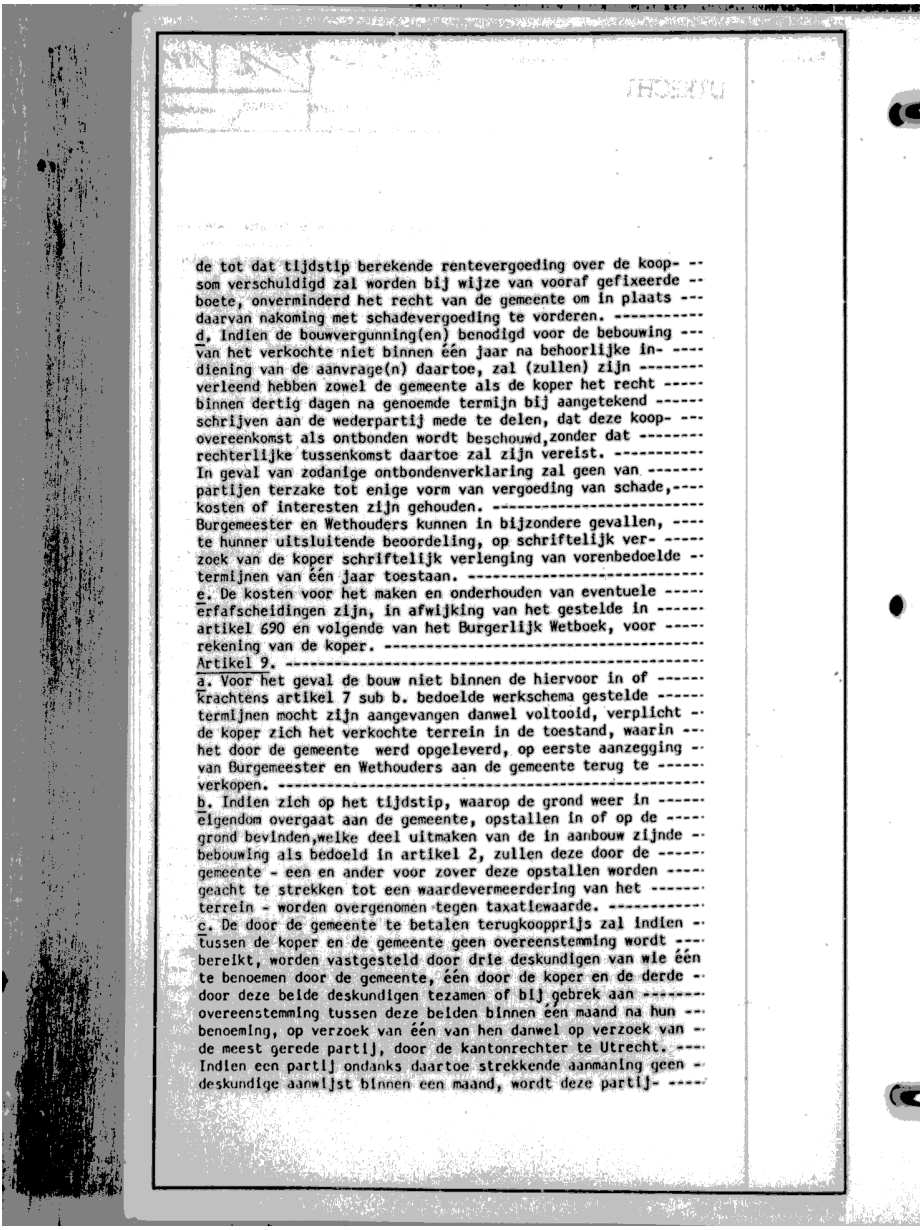
Veiling biljet.nl

d. Alle kosten en rechten, vallende op de overeenkomst van koop en verkoop,de tenuitvoerlegging daarvan en de levering alsmede de eventuele kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper. ----------
Voor zover deze kosten en rechten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten, moeten deze bij het passeren van de transportakte aan haar worden terugbetaald. ----------
Artikel 2. ----------
a. Op het verkochte dienen door of vanwege de koper op de daartoe bestemde plaatsen te worden gebouwd: ----------
tweehonderd acht en vijftig eengezins-premiekoopwoningen met een gemiddelde grondprijs van f. 27.000,-- (zeven en twintig duizend gulden) per kavel; ----------
eenhonderd drie en veertig vrije-sectorwoningen met een gemiddelde grondprijs van f. 36.000,-- (zes en dertig duizend gulden) per kavel en twee en vijftig garages met een grondprijs van f. 2.500,-- (twee duizend vijfhonderd gulden) per kavel, alle prijzen exclusief de verschuldigde omzetbelasting. ----------
b. Met toestemming van Burgemeester en Wethouders, onder mogelijk nader vast te stellen voorwaarden, mag van bovengemelde aantallen en prijzen worden afgeweken, met dien verstande, dat de totale koopsom minimaal f. 12.244.000,-- (twaalf miljoen tweehonderd vier en veertig duizend gulden) (exclusief omzetbelasting) bedraagt. ----------
c. De in dit artikel genoemde koopsommen gelden per prijspeil één januari negentienhonderd negen en zeventig; indien deze verschuldigde koopsommen later dan bedoelde datum worden voldaan, is de koper over de periode van één januari negentienhonderd negen en zeventig tot de datum van betaling een rentevergoeding over de koopsom verschuldigd van negen procent (9%) per jaar. ----------
d. Onder premie-koopwoningen worden verstaan: ----------
woningen in de zin van de beschikking geldelijke steun eigen woning negentienhonderd vijf en zeventig casu quo de beschikking(en) die daarvoor in de plaats mocht(en) komen. ---
e. Onder vrije-sectorwoningen worden verstaan: ----------
woningen te bouwen casu quo gebouwd zonder rijkssteun als bedoeld in het Besluit Geldelijke Steun Volkshuisvesting (afgezien van een eventuele garantiestelling casu quo borgtocht van overheidswege in verband met de betaling van rente en aflossing van een terzake te sluiten casu quo afgesloten hypothecaire lening). ----------
Artikel 3. ----------
a. De grenzen van het verkochte zullen aan de hand van gemelde situatieschets door of vanwege de gemeente ter plaatse worden afgepaald. ----------



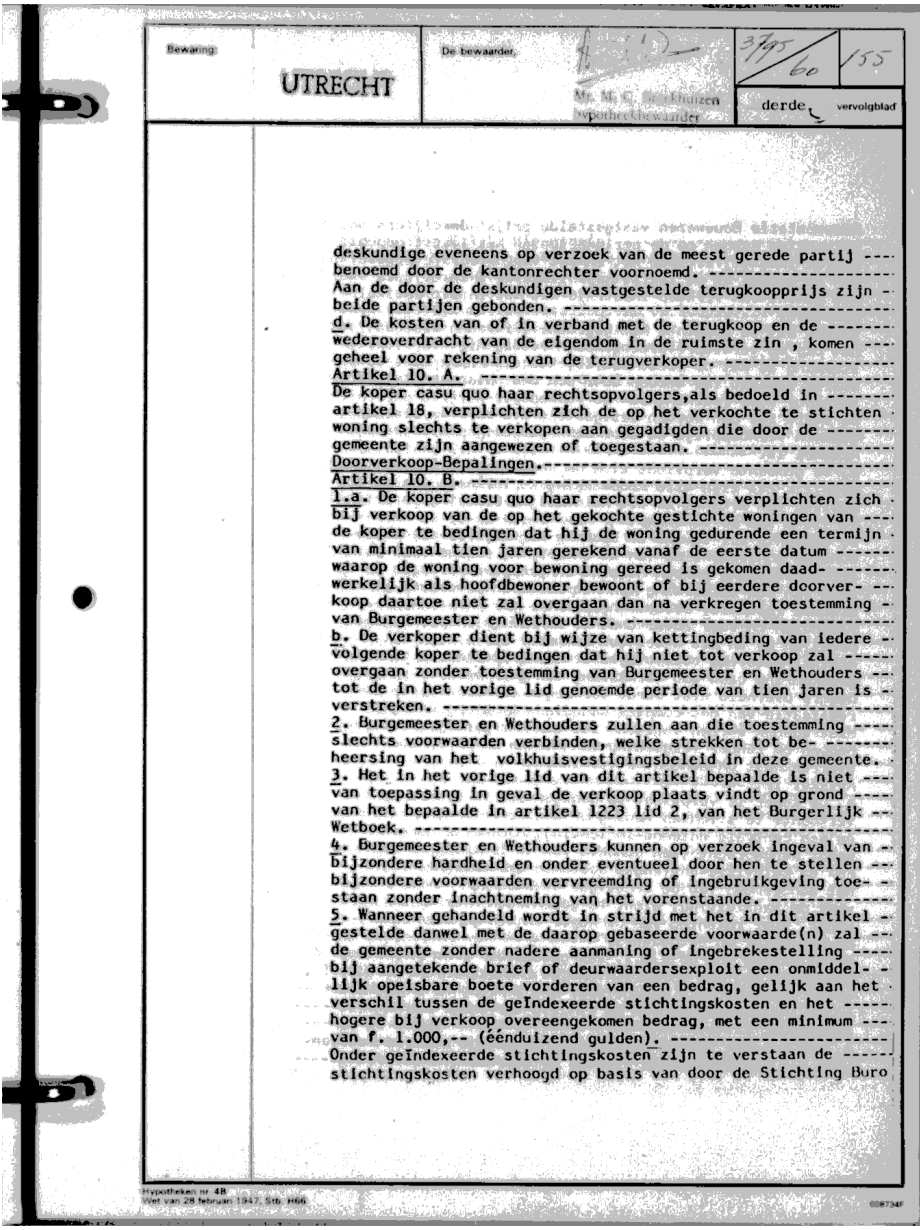
Deze afpaling zal dienen aan te sluiten bij de begrenzing ----
van openbare wegen en terreinen met de woningen met erven. --
b. De koper casu quo de rechtverkrijgenden in de eigendom ----
van gemelde kavels zijn gehouden voor kadastrale opmeting ----
van het gekochte zorg te dragen binnen een termijn van drie --
jaar na het passeren van de notariële akte van transport. ----
Na overschrijving van de transportakte in het kadaster -------
zal de uitkomst der meting, zoals die uit de kadastrale ------
stukken zal blijken, in de plaats treden van de omschrijving
van het verkochte en de eveneens hiervoor vermelde verkoop- --
tekening. ----------
Alsdan zullen de kadastrale gegevens beslissend zijn ten -----
aanzien van de vraag naar hetgeen verkocht casu quo gekocht --
is. ----------
In de akte(n) van eigendomsoverdracht zal door partijen ------
daarbij afstand worden gedaan van elke rechtsvordering of ----
verrekening - hoe ook genaamd - wegens verschil tussen de ----
in de akte(n) van eigendomsoverdracht vermelde oppervlakte --
en de werkelijke oppervlakte van het gekochte casu quo ------
verkochte. ----------
Artikel 4. ----------
Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het -----
zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij ----
van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch -------
overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende --
erfdienstbaarheden, rechten en lasten. ----------
De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden ----------
dan tot die wegens uitwinning. ----------
Artikel 5. ----------
In de akte van eigendomsoverdracht zal worden bepaald dat ----
deze geschiedt onder afstanddoening van het recht tot het ----
vorderen van ontbinding, in het bijzonder op grond van het --
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk ----
Wetboek. ----------
Artikel 6. ----------
Alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende en door de ------
koper te verrichten betalingen dienen plaats te vinden door -
storting op rekeningnummer 456360050 van de gemeente --------
bij de Amro-Bank Nieuwegein onder vermelding van de oorzaak -
der betaling, zonder dat de koper zich op enigerlei vorm ----
van compensatie zal kunnen beroepen. ----------
Artikel 7. ----------
a. De zakelijke belastingen en lasten, welke van het ver- ---
kochte worden geheven, komen voor rekening van de koper met -
ingang van één januari volgende op de datum van het verlijden
van de transportakte of - indien het verkochte op voet van --
het bepaalde onder b. van dit artikel eerder door of namens -
de koper in gebruik mag worden genomen - met ingang van één -
januari volgende op de datum van ingebruikneming, ongeacht --

op wiens naam de aanslag is gesteld of aan wie de ver- ------
plichting tot betaling is opgelegd. ----------
b. Het verkochte kan door de koper in genot en gebruik worden
aanvaard met ingang van de datum van het verlijden van de ----
akte van transport of zoveel eerder als ingebruikname door ---
Burgemeester en Wethouders schriftelijk mocht worden toe- ----
gestaan onder door hen nader te stellen eisen. ----------
c. Het verkochte is voor risico van de koper vanaf de -------
datum van het verlijden van de akte van transport, of zoveel -
eerder als het verkochte op voet van het bepaalde onder b. ---
van dit artikel door of namens de koper in gebruik mag -------
worden genomen. ----------
Artikel 8. ----------
a. Het verkochte dient voor eigen rekening en risico door ----
of vanwege de koper op de daartoe bestemde plaatsen te -------
worden bebouwd en ingericht overeenkomstig het gestelde ------
in artikel 2. ----------
Met de bouw ervan mag niet eerder worden aangevangen, dan ----
nadat de eigendomsoverdracht heeft plaats gevonden. ----------
Met schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders,
onder mogelijk nader te stellen voorwaarden, kan met de be- --
bouwing reeds een aanvang worden gemaakt voordat de eigen- ---
domsoverdracht heeft plaatsgevonden, mits de voor de bouw ----
benodigde bouwvergunningen zijn verleend. ----------
b. De bouw van de op het verkochte te realiseren woningen ----
cum annexis dient te worden aangevangen en te worden vol- ----
tooid op zodanige tijdstippen als is aangegeven in het -------
aan deze akte gehechte onder bijlage 1 opgenomen werk- -------
schema. ----------
In bijzondere gevallen - zulks ter uitsluitende beoordeling --
van Burgemeester en Wethouders - kunnen Burgemeester en Wet-
houders afwijking van vorenbedoeld werkschema toestaan. ------
c. De aanvrage(n) om bouwvergunning ten behoeve van de op ----
het verkochte te realiseren bebouwing dient (dienen) te- -----
zamen met de ingevolge de bouwverordening daarbij behorende --
bescheiden uiterlijk één maand na het hiervoor genoemde ------
raadsbesluit tot grondverkoop te zijn ingediend door (de -----
zorg van) de koper danwel zoveel eerder of later als het -----
eerdergenoemde gedetailleerde werkschema mocht aangeven. -----
Bij niet-volledige of niet-tijdige indiening, heeft de -------
gemeente het recht om, na de koper middels schriftelijke aan-
maning gedurende een termijn van tenminste dertig dagen in ---
de gelegenheid te hebben gesteld om alsnog aan vorengenoemde -
verplichting te voldoen, deze koopovereenkomst middels een ---
aan de koper gericht aangetekend schrijven - zonder inacht- --
neming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst -
voor ontbonden te verklaren, in welk geval de gemeente tot ---
generlei vorm van vergoeding van schade, kosten of interesten
zal zijn gebonden, terwijl de koper daardoor aan de gemeente -



de tot dat tijdstip berekende rentevergoeding over de koop- --
som verschuldigd zal worden bij wijze van vooraf gefixeerde --
boete, onverminderd het recht van de gemeente om in plaats ---
daarvan nakoming met schadevergoeding te vorderen. ----------
d. Indien de bouwvergunning(en) benodigd voor de bebouwing ---
van het verkochte niet binnen één jaar na behoorlijke in- ----
diening van de aanvrage(n) daartoe, zal (zullen) zijn --------
verleend hebben zowel de gemeente als de koper het recht -----
binnen dertig dagen na genoemde termijn bij aangetekend ------
schrijven aan de wederpartij mede te delen, dat deze koop- ---
overeenkomst als ontbonden wordt beschouwd,zonder dat --------
rechterlijke tussenkomst daartoe zal zijn vereist. ----------
In geval van zodanige ontbondenverklaring zal geen van -------
partijen terzake tot enige vorm van vergoeding van schade,----
kosten of interesten zijn gehouden. ------------------------
Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen, ----
te hunner uitsluitende beoordeling, op schriftelijk ver- -----
zoek van de koper schriftelijk verlenging van vorenbedoelde --
termijnen van één jaar toestaan. ---------------------------
e. De kosten voor het maken en onderhouden van eventuele -----
erfafscheidingen zijn, in afwijking van het gestelde in ------
artikel 690 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, voor -----
rekening van de koper. -------------------------------------
Artikel 9. --
a. Voor het geval de bouw niet binnen de hiervoor in of -----
krachtens artikel 7 sub b. bedoelde werkschema gestelde -----
termijnen mocht zijn aangevangen danwel voltooid, verplicht --
de koper zich het verkochte terrein in de toestand, waarin ---
het door de gemeente werd opgeleverd, op eerste aanzegging --
van Burgemeester en Wethouders aan de gemeente terug te -----
verkopen. --
b. Indien zich op het tijdstip, waarop de grond weer in -----
eigendom overgaat aan de gemeente, opstallen in of op de ----
grond bevinden,welke deel uitmaken van de in aanbouw zijnde --
bebouwing als bedoeld in artikel 2, zullen deze door de -----
gemeente - een en ander voor zover deze opstallen worden ----
geacht te strekken tot een waardevermeerdering van het -----
terrein - worden overgenomen tegen taxatiewaarde. -----------
c. De door de gemeente te betalen terugkoopprijs zal indien --
tussen de koper en de gemeente geen overeenstemming wordt ---
bereikt, worden vastgesteld door drie deskundigen van wie één
te benoemen door de gemeente, één door de koper en de derde -
door deze beide deskundigen tezamen of bij gebrek aan -------
overeenstemming tussen deze beiden binnen één maand na hun --
benoeming, op verzoek van één van hen danwel op verzoek van -
de meest gerede partij, door de kantonrechter te Utrecht. ---
Indien een partij ondanks daartoe strekkende aanmaning geen -
deskundige aanwijst binnen een maand, wordt deze partij- ----

Veiling
biljet.nl



Bewaring: UTRECHT

De bewaarder: Mr. M. C. de Thuizen
hypotheekbewaarder

3795/60 155

derde vervolgblad

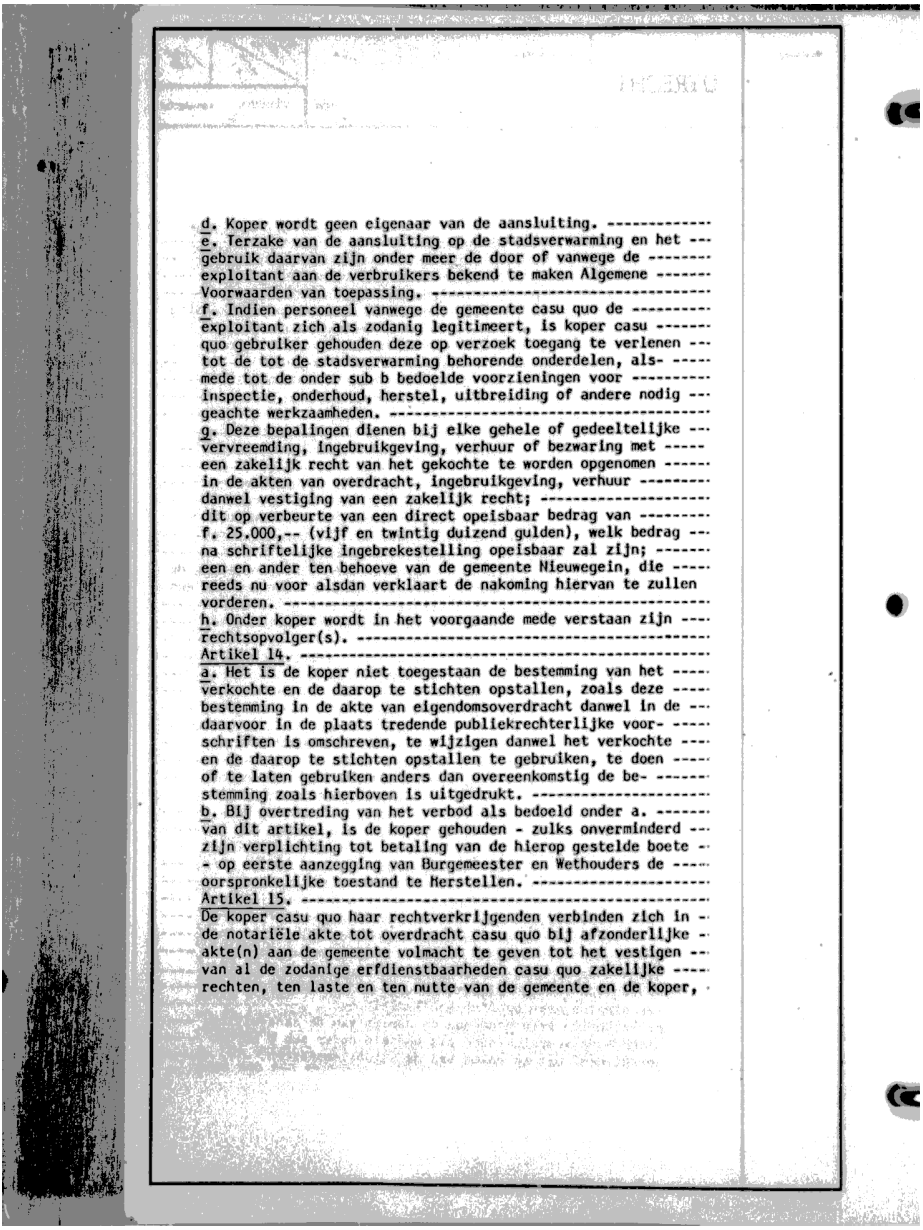
deskundige eveneens op verzoek van de meest gerede partij ---- benoemd door de kantonrechter voornoemd. ---------- Aan de door de deskundigen vastgestelde terugkoopprijs zijn - beide partijen gebonden. ---------- d. De kosten van of in verband met de terugkoop en de -------- wederoverdracht van de eigendom in de ruimste zin , komen ---- geheel voor rekening van de terugverkoper. ---------- Artikel 10. A. ---------- De koper casu quo haar rechtsopvolgers,als bedoeld in -------- artikel 18, verplichten zich de op het verkochte te stichten - woning slechts te verkopen aan gegadigden die door de -------- gemeente zijn aangewezen of toegestaan. ---------- Doorverkoop-Bepalingen.---------- Artikel 10. B. ---------- 1.a. De koper casu quo haar rechtsopvolgers verplichten zich - bij verkoop van de op het gekochte gestichte woningen van ---- de koper te bedingen dat hij de woning gedurende een termijn - van minimaal tien jaren gerekend vanaf de eerste datum ------- waarop de woning voor bewoning gereed is gekomen daad- ------- werkelijk als hoofdbewoner bewoont of bij eerdere doorver- --- koop daartoe niet zal overgaan dan na verkregen toestemming - van Burgemeester en Wethouders. ---------- b. De verkoper dient bij wijze van kettingbeding van iedere -- volgende koper te bedingen dat hij niet tot verkoop zal ------ overgaan zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders --- tot de in het vorige lid genoemde periode van tien jaren is - verstreken. ---------- 2. Burgemeester en Wethouders zullen aan die toestemming ----- slechts voorwaarden verbinden, welke strekken tot be- -------- heersing van het volkhuisvestigingsbeleid in deze gemeente. - 3. Het in het vorige lid van dit artikel bepaalde is niet ---- van toepassing in geval de verkoop plaats vindt op grond ----- van het bepaalde in artikel 1223 lid 2, van het Burgerlijk --- Wetboek. ---------- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen op verzoek ingeval van - bijzondere hardheid en onder eventueel door hen te stellen --- bijzondere voorwaarden vervreemding of ingebruikgeving toe- - staan zonder inachtneming van het vorenstaande. ---------- 5. Wanneer gehandeld wordt in strijd met het in dit artikel - gestelde danwel met de daarop gebaseerde voorwaarde(n) zal --- de gemeente zonder nadere aanmaning of ingebrekestelling ----- bij aangetekende brief of deurwaardersexploit een onmiddel- - lijk opeisbare boete vorderen van een bedrag, gelijk aan het - verschil tussen de geIndexeerde stichtingskosten en het ----- hogere bij verkoop overeengekomen bedrag, met een minimum --- van f. 1.000,-- (eénduizend gulden). ---------- Onder geIndexeerde stichtingskosten zijn te verstaan de ------ stichtingskosten verhoogd op basis van door de Stichting Buro

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

Documentatie Bouwwezen vastgestelde prijsindexcijfers welke - betrekking hebben op de periode tussen het laatst gepubli- -- ceerde indexcijfer vóór het moment van de eerste oplevering - van de woning en de laatst gepubliceerde indexcijfers vóór -- het moment van verkoop in strijd met het in dit artikel ----- gestelde. ----------
Indien bij de gemeente het gegronde vermoeden bestaat, dat -- het bij de verkoop overeengekomen bedrag niet in overeen- --- stemming is met de reële waarde, kan zij eisen, dat deze ---- waarde bepaald zal worden door een door haar aan te wijzen -- taxateur voor rekening van de verkoper. ----------
De boete zal dan worden vastgesteld als ware de overeen- ---- gekomen verkoopprijs de door de taxateur bepaalde waarde. ---
Artikel 11. ----------
a. De gemeente verplicht zich om voor zover zulks wettelijk - mogelijk zal zijn alle medewerking te verlenen aan de toe- -- passing van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening en artikel -- 50 lid 8 van de Woningwet. ----------
De gemeente zal tevens zo spoedig mogelijk de stedebouw- ---- kundige consequenties van de ontwerpen, waaromtrent partijen overeenstemming hebben bereikt in procedure brengen in de --- vorm van een uitwerking van het reeds in procedure ge- ------ brachte (globale) bestemmingsplan. ----------
b. Indien en voor zover ondanks de nodige inspanning van ---- partijen de in het kader van de onder sub a. van dit -------- artikel bedoelde ruimtelijke ordening-procedures benodigde -- goedkeuring casu quo verklaring van geen bezwaar vanwege de - hogere overheid niet wordt verkregen en derhalve de voor de - realisatie van het complex benodigde bouwvergunning(en) ----- niet kunnen worden verleend zal elk der partijen het recht -- hebben om zonder vergoeding van kosten en/of schade deze ---- overeenkomst ontbonden te verklaren. ----------
Artikel 12. ----------
a. De koper is verplicht te gedogen dat in iedere op het ---- verkochte te stichten woning of wooneenheid een aansluiting - op een centrale antenne-inrichting, hierna te noemen C.A.I.,- wordt aangebracht (ten behoeve van de levering van de voor -- FM- en televisie-ontvangst bestemde omroepsignalen). --------
Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzieningen --- voor de aansluiting, dient te geschieden door of vanwege de - koper voor rekening van de koper en ten genoegen van ------- Burgemeester en Wethouders. ----------
b. De aanleg van de C.A.I. zal geschieden door of vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de C.A.I., welke eveneens zorg draagt voor het beheer, de exploitatie -- en de instandhouding van de C.A.I., waaronder begrepen ------ onderhoud. ----------
c. Het gebruik van de aansluiting geschiedt middels het aan- gaan van een abonnement volgens de voorwaarden van de -------

Veiling
biljet.nl

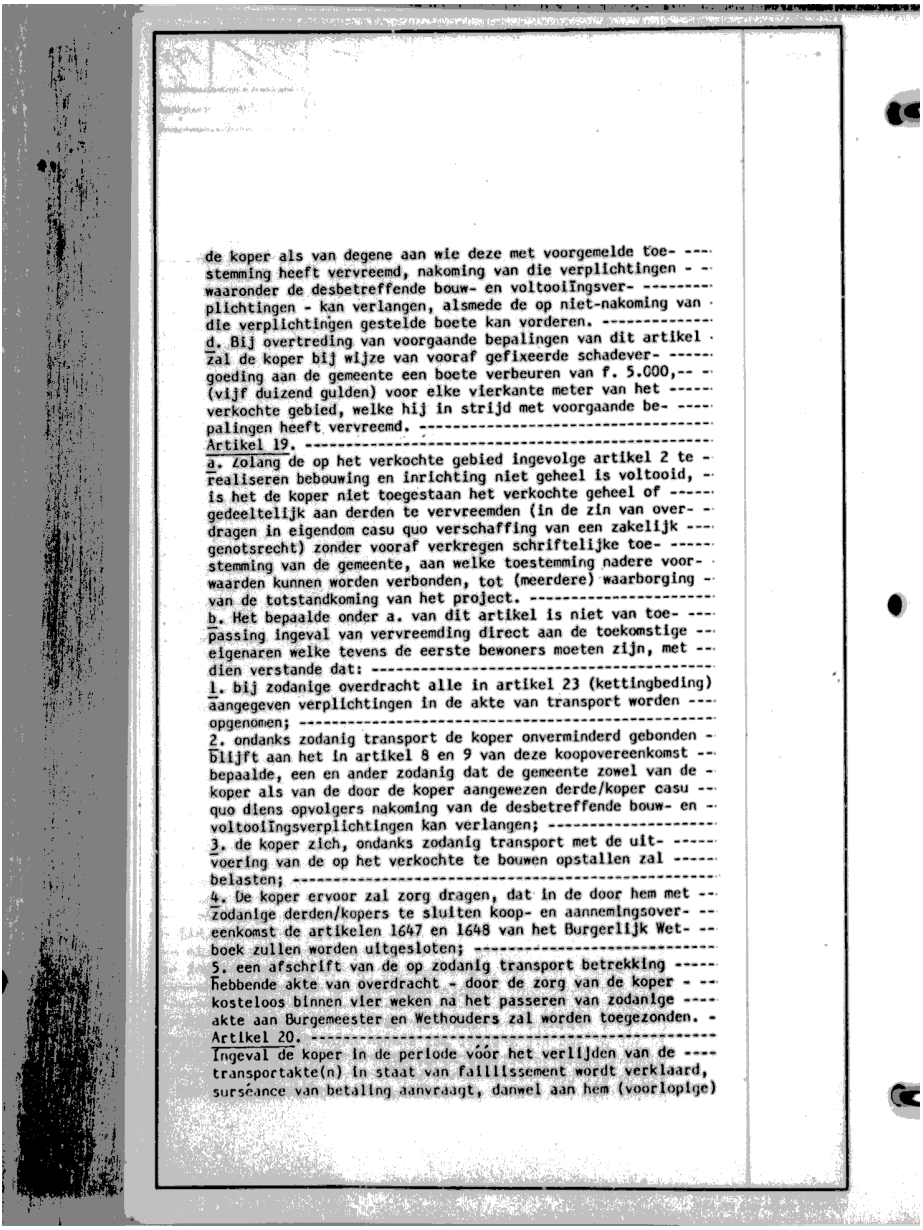
verordening C.A.I. Nieuwegein. ----------
d. Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aan- ------
sluiting op de C.A.I. is de koper per aansluiting het in ----
de verordening genoemde entree-geld verschuldigd, te vol- ---
doen tegelijk met de betaling van de koopsom, overeenkomstig
het bepaalde in artikel 1. (Indien de koper casu quo ge- ----
bruiker geen gebruik van de aansluiting wenst te maken, -----
is drie maanden na oplevering restitutie mogelijk). ---------
e. Alle onderdelen van de C.A.I., inclusief de huisaan- -----
sluiting blijven eigendom van de gemeente casu quo de -------
commissie. ----------
Koper heeft te gedogen, dat in en op het verkochte kabels, --
onderdelen, C.A.I.-apparatuur, alsmede behuizingen daar- ----
voor worden aangebracht. ----------
f. Indien personeel, vanwege de gemeente casu quo de ge- ----
meentelijke commissie voor de C.A.I. zich als zodanig -------
legitimeert is de koper casu quo gebruiker gehouden deze ----
toegang te verlenen tot de tot de C.A.I. behorende onder- ---
delen voor inspectie of andere werkzaamheden. ----------
g. De koper is verplicht een bouwtekening ten behoeve van de
aanvraag voor een bouwvergunning, duidelijk voorzien van een
plaatsaanduiding van de aansluiting op de C.A.I., ten -------
genoegen van Burgemeester en Wethouders in te dienen ter ----
gemeentesecretarie, bureau C.A.I. ----------
h. Vóór de aanvang van de bouw dient de koper zich in -------
verbinding te stellen met het bureau C.A.I. ----------
Artikel 13. ----------
a. Koper is verplicht zorg te dragen dat in iedere (elk) ----
op het verkochte te stichten woning, wooneenheid of gebouw --
een aansluiting op de stadsverwarming tot stand komt. -------
Onder "aansluiting" wordt ten deze verstaan: ----------
de leidingen van het stadsverwarmingsbedrijf die de ver- ----
warmingsinstallatie met het distributienet verbinden, -------
met inbegrip van de meetinrichting en alle andere door ------
of vanwege de exploitant in of aan die leidingen aan te -----
brengen apparatuur en die eindigen na de meetinrichting. ----
b. Koper zal zodanige voorzieningen van bouwkundige aard, ---
danwel anderszins, doen uitvoeren, waardoor de stads- -------
verwarming te allen tijde naar behoren kan functioneren. ----
Tot deze voorzieningen kan, op aanwijzing van of vanwege ----
de exploitant van de stadsverwarming de aanleg van een -----
drainagesysteem behoren, zodat - uitgaande van de grond- ----
slag en de grondwaterstanden ter plaatse met de mogelijk ----
daarop van invloed zijnde factoren - de stadsverwarming -----
ter plaatse naar behoren kan functioneren. ----------
c. De kosten verbonden aan de aanleg van de aansluiting, ----
alsmede de voorzieningen als bedoeld onder sub b worden -----
geacht deel uit te maken van de stichtingskosten. ----------



d. Koper wordt geen eigenaar van de aansluiting. ----------
e. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en het ---
gebruik daarvan zijn onder meer de door of vanwege de --------
exploitant aan de verbruikers bekend te maken Algemene -------
Voorwaarden van toepassing. ----------
f. Indien personeel vanwege de gemeente casu quo de ----------
exploitant zich als zodanig legitimeert, is koper casu -------
quo gebruiker gehouden deze op verzoek toegang te verlenen ---
tot de tot de stadsverwarming behorende onderdelen, als- -----
mede tot de onder sub b bedoelde voorzieningen voor ----------
inspectie, onderhoud, herstel, uitbreiding of andere nodig ---
geachte werkzaamheden. ----------
g. Deze bepalingen dienen bij elke gehele of gedeeltelijke ---
vervreemding, ingebruikgeving, verhuur of bezwaring met -----
een zakelijk recht van het gekochte te worden opgenomen ------
in de akten van overdracht, ingebruikgeving, verhuur ---------
danwel vestiging van een zakelijk recht; ----------
dit op verbeurte van een direct opeisbaar bedrag van ---------
f. 25.000,-- (vijf en twintig duizend gulden), welk bedrag ---
na schriftelijke ingebrekestelling opeisbaar zal zijn; -------
een en ander ten behoeve van de gemeente Nieuwegein, die -----
reeds nu voor alsdan verklaart de nakoming hiervan te zullen
vorderen. ----------
h. Onder koper wordt in het voorgaande mede verstaan zijn ----
rechtsopvolger(s). ----------
Artikel 14. ----------
a. Het is de koper niet toegestaan de bestemming van het -----
verkochte en de daarop te stichten opstallen, zoals deze -----
bestemming in de akte van eigendomsoverdracht danwel in de ---
daarvoor in de plaats tredende publiekrechterlijke voor- -----
schriften is omschreven, te wijzigen danwel het verkochte ----
en de daarop te stichten opstallen te gebruiken, te doen -----
of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de be- -------
stemming zoals hierboven is uitgedrukt. ----------
b. Bij overtreding van het verbod als bedoeld onder a. -------
van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd ---
zijn verplichting tot betaling van de hierop gestelde boete -
- op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de ----
oorspronkelijke toestand te herstellen. ----------
Artikel 15. ----------
De koper casu quo haar rechtverkrijgenden verbinden zich in -
de notariële akte tot overdracht casu quo bij afzonderlijke -
akte(n) aan de gemeente volmacht te geven tot het vestigen --
van al de zodanige erfdienstbaarheden casu quo zakelijke -----
rechten, ten laste en ten nutte van de gemeente en de koper,

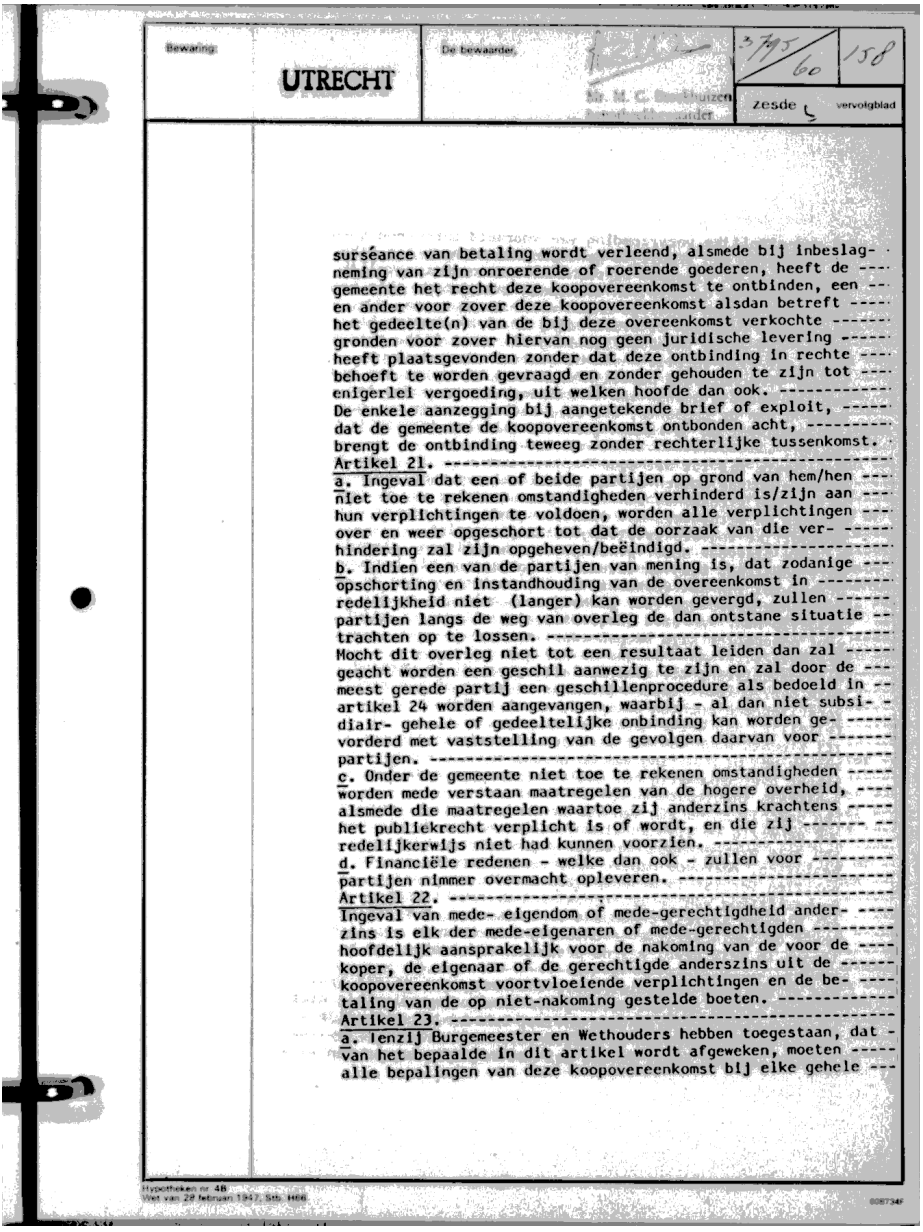
Veiling
biljet.nl

welke erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten onder- --
meer door de aard, ligging en constructie van het bouw- -----
complex casu quo de afzonderlijke wooneenheden nood- --------
zakelijk worden geacht. ----------
Ten behoeve van de, buiten de door de koper gekochte gronden,
aan de te realiseren woningen aan te brengen overbebouwingen,
op of boven het water van de gemeente, daaronder begrepen ---
funderingen of andere bouwkundige voorzieningen daarvoor, ---
zal in de notariële akte tot transport een altijd-durend ----
recht van opstal om niet worden gevestigd. ----------
Artikel 16. ----------
De koper casu quo haar rechtverkrijgenden van het verkochte -
en/of de daarop te realiseren bebouwing zal (zullen), zonder
een vergoeding daarvoor te verlangen, gedogen dat ten -------
behoeve van de gemeente of openbare nutsbedrijven voor ------
openbare doeleinden isolatoren, kabels, draden, leidingen, --
straatnaam- en aanduidingsborden, en dergelijke met bij- ----
behorende werken, alsmede voorzieningen ten behoeve van -----
een centrale antenne-inrichting als bedoeld in artikel 12 ---
en de stadsverwarming als bedoeld in artikel 13 op, aan of --
boven het verkochte en/of de daarop te realiseren bebouwing -
zullen worden aangebracht en onderhouden, een en ander ------
zoveel mogelijk op de voor de eigenaar casu quo gebruiker ---
minst bezwaarlijke wijze. ----------
Artikel 17. ----------
In de gevallen waarin en tot de grens waartoe de koper be- --
voegd is transport te vragen, zal de gemeente desverzocht ---
rechtstreeks aan door de koper aangewezen derden leveren ----
casu quo aan zodanig rechtstreeks transport meewerken -------
(A-B-C-akte), voor zover de overige bepalingen van deze -----
koopovereenkomst zich hiertegen niet verzetten. ----------
Artikel 18. ----------
a. De koper is behoudens voorafgaande schriftelijke toe- ----
stemming van de gemeente, niet gerechtigd zijn rechten en ---
verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst geheel of -
gedeeltelijk aan derden over te dragen, behoudens in de -----
gevallen waarin deze koopovereenkomst uitdrukkelijk enigerlei -
vorm van zodanige overdracht inhouden of medebrengen. ---
b. Een toegestane overdracht als bedoeld in lid a, zal de ---
gemeente eerst binden, nadat de koper en degene aan wie hij -
zijn gehele of gedeeltelijke contractpositie overdraagt in --
een gezamelijke verklaring (aangetekend schrijven) omtrent --
zodanige overdracht en garantstelling aan de gemeente -------
hebben bericht. ----------
c. Een voorwaarde verbonden aan de toestemming als bedoeld --
in sub a. van dit artikel zal steeds zijn, dat de koper,-----
ondanks zodanige vervreemding, onverminderd gebonden blijft -
aan de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende ver- ---
plichtingen, een en ander zodanig dat de gemeente zowel van -



de koper als van degene aan wie deze met voorgemelde toe- ----
stemming heeft vervreemd, nakoming van die verplichtingen - -
waaronder de desbetreffende bouw- en voltooiingsver- --------
plichtingen - kan verlangen, alsmede de op niet-nakoming van
die verplichtingen gestelde boete kan vorderen. -------------
d. Bij overtreding van voorgaande bepalingen van dit artikel
zal de koper bij wijze van vooraf gefixeerde schadever- ------
goeding aan de gemeente een boete verbeuren van f. 5.000,-- -
(vijf duizend gulden) voor elke vierkante meter van het -----
verkochte gebied, welke hij in strijd met voorgaande be- -----
palingen heeft vervreemd. ----------------------------------
Artikel 19. --
a. Zolang de op het verkochte gebied ingevolge artikel 2 te -
realiseren bebouwing en inrichting niet geheel is voltooid, -
is het de koper niet toegestaan het verkochte geheel of -----
gedeeltelijk aan derden te vervreemden (in de zin van over- -
dragen in eigendom casu quo verschaffing van een zakelijk ---
genotsrecht) zonder vooraf verkregen schriftelijke toe- -----
stemming van de gemeente, aan welke toestemming nadere voor-
waarden kunnen worden verbonden, tot (meerdere) waarborging -
van de totstandkoming van het project. ---------------------
b. Het bepaalde onder a. van dit artikel is niet van toe- ---
passing ingeval van vervreemding direct aan de toekomstige --
eigenaren welke tevens de eerste bewoners moeten zijn, met --
dien verstande dat: --
1. bij zodanige overdracht alle in artikel 23 (kettingbeding)
aangegeven verplichtingen in de akte van transport worden ---
opgenomen; ---
2. ondanks zodanig transport de koper onverminderd gebonden -
blijft aan het in artikel 8 en 9 van deze koopovereenkomst --
bepaalde, een en ander zodanig dat de gemeente zowel van de -
koper als van de door de koper aangewezen derde/koper casu --
quo diens opvolgers nakoming van de desbetreffende bouw- en -
voltooiingsverplichtingen kan verlangen; --------------------
3. de koper zich, ondanks zodanig transport met de uit- -----
voering van de op het verkochte te bouwen opstallen zal -----
belasten; --
4. De koper ervoor zal zorg dragen, dat in de door hem met --
zodanige derden/kopers te sluiten koop- en aannemingsover- --
eenkomst de artikelen 1647 en 1648 van het Burgerlijk Wet- --
boek zullen worden uitgesloten; ----------------------------
5. een afschrift van de op zodanig transport betrekking -----
hebbende akte van overdracht - door de zorg van de koper - --
kosteloos binnen vier weken na het passeren van zodanige ----
akte aan Burgemeester en Wethouders zal worden toegezonden. -
Artikel 20. --
Ingeval de koper in de periode voor het verlijden van de ----
transportakte(n) in staat van faillissement wordt verklaard,
surséance van betaling aanvraagt, danwel aan hem (voorlopige)

Veiling biljet.nl



Bewaring UTRECHT

De bewaarder, Sr. M. C. [illegible]

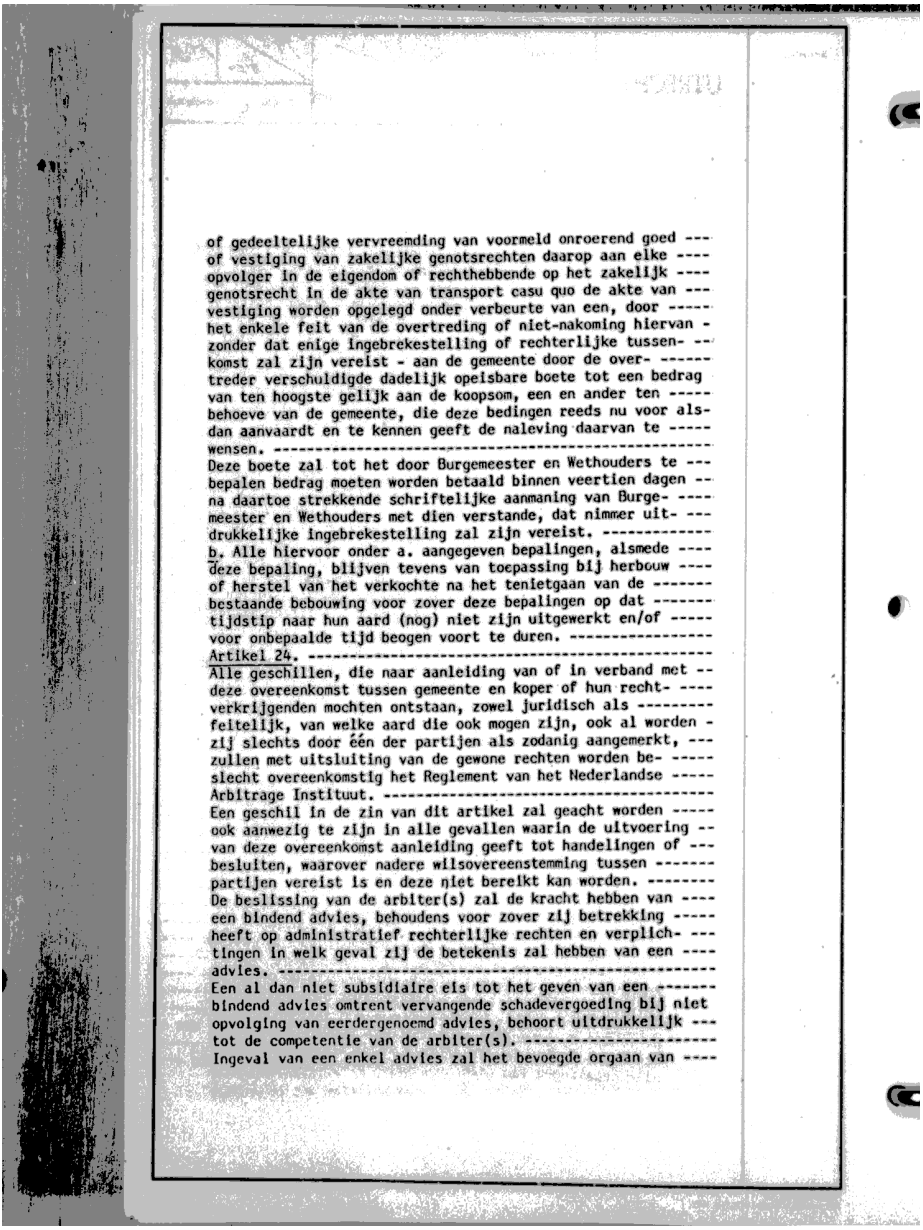
3795/60 158

zesde vervolgblad

surséance van betaling wordt verleend, alsmede bij inbeslag-
neming van zijn onroerende of roerende goederen, heeft de
gemeente het recht deze koopovereenkomst te ontbinden, een
en ander voor zover deze koopovereenkomst alsdan betreft
het gedeelte(n) van de bij deze overeenkomst verkochte
gronden voor zover hiervan nog geen juridische levering
heeft plaatsgevonden zonder dat deze ontbinding in rechte
behoeft te worden gevraagd en zonder gehouden te zijn tot
enigerlei vergoeding, uit welken hoofde dan ook.
De enkele aanzegging bij aangetekende brief of exploit,
dat de gemeente de koopovereenkomst ontbonden acht,
brengt de ontbinding teweeg zonder rechterlijke tussenkomst.
Artikel 21.
a. Ingeval dat een of beide partijen op grond van hem/hen
niet toe te rekenen omstandigheden verhinderd is/zijn aan
hun verplichtingen te voldoen, worden alle verplichtingen
over en weer opgeschort tot dat de oorzaak van die ver-
hindering zal zijn opgeheven/beëindigd.
b. Indien een van de partijen van mening is, dat zodanige
opschorting en instandhouding van de overeenkomst in
redelijkheid niet (langer) kan worden gevergd, zullen
partijen langs de weg van overleg de dan ontstane situatie
trachten op te lossen.
Mocht dit overleg niet tot een resultaat leiden dan zal
geacht worden een geschil aanwezig te zijn en zal door de
meest gerede partij een geschillenprocedure als bedoeld in
artikel 24 worden aangevangen, waarbij - al dan niet subsi-
diair- gehele of gedeeltelijke onbinding kan worden ge-
vorderd met vaststelling van de gevolgen daarvan voor
partijen.
c. Onder de gemeente niet toe te rekenen omstandigheden
worden mede verstaan maatregelen van de hogere overheid,
alsmede die maatregelen waartoe zij anderzins krachtens
het publiekrecht verplicht is of wordt, en die zij
redelijkerwijs niet had kunnen voorzien.
d. Financiële redenen - welke dan ook - zullen voor
partijen nimmer overmacht opleveren.
Artikel 22.
Ingeval van mede- eigendom of mede-gerechtigdheid ander-
zins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden
hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de voor de
koper, de eigenaar of de gerechtigde anderszins uit de
koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en de be-
taling van de op niet-nakoming gestelde boeten.
Artikel 23.
a. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat
van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten
alle bepalingen van deze koopovereenkomst bij elke gehele

Hypotheken nr 4B
Wet van 28 februari 1947, Sts. 1948

Veiling biljet.nl



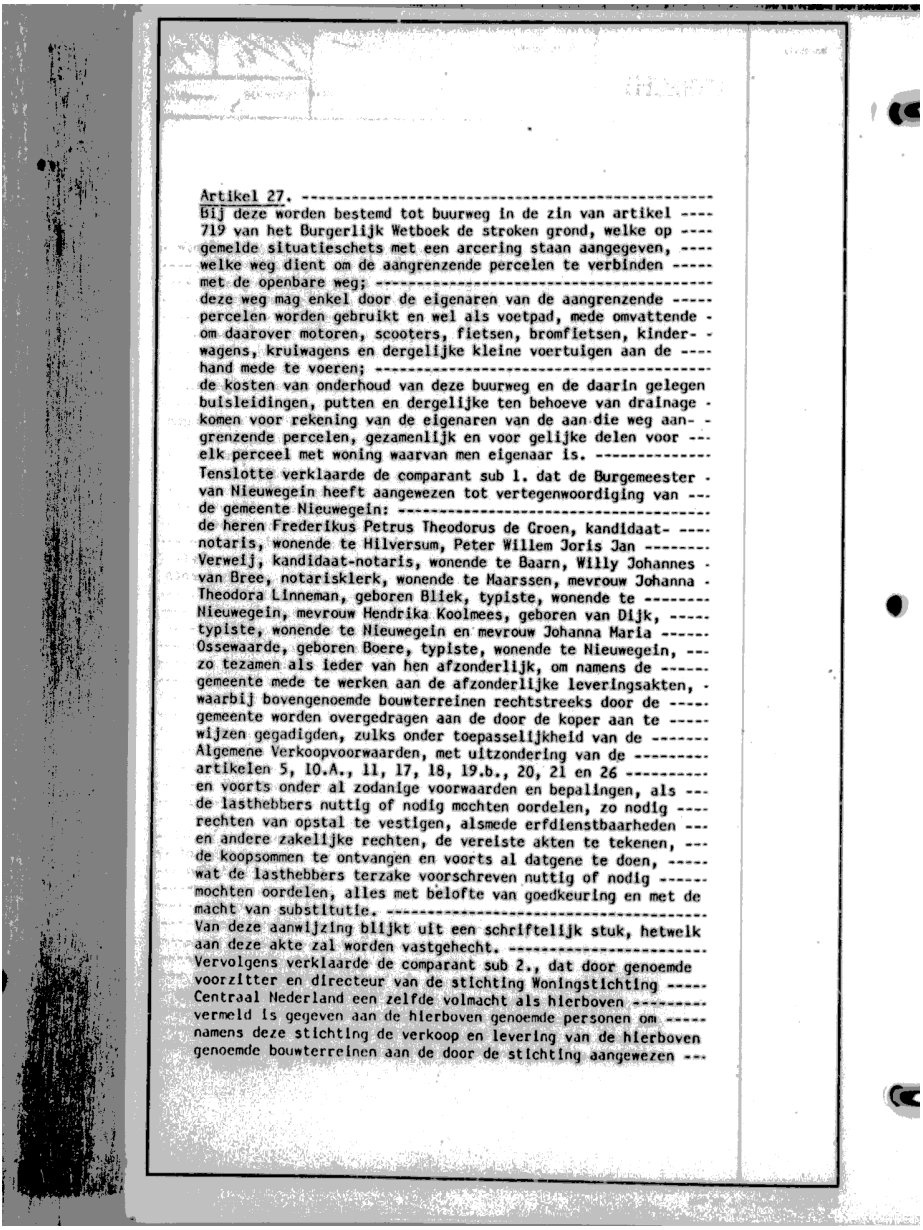
of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed ---
of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop aan elke ----
opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk ----
genotsrecht in de akte van transport casu quo de akte van ---
vestiging worden opgelegd onder verbeurte van een, door -----
het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming hiervan -
zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussen- --
komst zal zijn vereist - aan de gemeente door de over- ------
treder verschuldigde dadelijk opeisbare boete tot een bedrag
van ten hoogste gelijk aan de koopsom, een en ander ten -----
behoeve van de gemeente, die deze bedingen reeds nu voor als-
dan aanvaardt en te kennen geeft de naleving daarvan te -----
wensen. ----------
Deze boete zal tot het door Burgemeester en Wethouders te ---
bepalen bedrag moeten worden betaald binnen veertien dagen --
na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burge- ----
meester en Wethouders met dien verstande, dat nimmer uit- ---
drukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. ----------
b. Alle hiervoor onder a. aangegeven bepalingen, alsmede ----
deze bepaling, blijven tevens van toepassing bij herbouw ----
of herstel van het verkochte na het tenietgaan van de -------
bestaande bebouwing voor zover deze bepalingen op dat -------
tijdstip naar hun aard (nog) niet zijn uitgewerkt en/of -----
voor onbepaalde tijd beogen voort te duren. ----------
Artikel 24. ----------
Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met --
deze overeenkomst tussen gemeente en koper of hun recht- ----
verkrijgenden mochten ontstaan, zowel juridisch als ---------
feitelijk, van welke aard die ook mogen zijn, ook al worden -
zij slechts door één der partijen als zodanig aangemerkt, ---
zullen met uitsluiting van de gewone rechten worden be- -----
slecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlandse -----
Arbitrage Instituut. ----------
Een geschil in de zin van dit artikel zal geacht worden -----
ook aanwezig te zijn in alle gevallen waarin de uitvoering --
van deze overeenkomst aanleiding geeft tot handelingen of ---
besluiten, waarover nadere wilsovereenstemming tussen -------
partijen vereist is en deze niet bereikt kan worden. --------
De beslissing van de arbiter(s) zal de kracht hebben van ----
een bindend advies, behoudens voor zover zij betrekking -----
heeft op administratief rechterlijke rechten en verplich- ---
tingen in welk geval zij de betekenis zal hebben van een ----
advies. ----------
Een al dan niet subsidiaire eis tot het geven van een -------
bindend advies omtrent vervangende schadevergoeding bij niet
opvolging van eerdergenoemd advies, behoort uitdrukkelijk ---
tot de competentie van de arbiter(s). ----------
Ingeval van een enkel advies zal het bevoegde orgaan van ----

Veiling biljet.nl

de gemeente eventueel onder goedkeuring van toezichthoudende organen, terzake een beslissing nemen. ----------
De arbiter(s) geeft (geven) in zijn (hun) beslissing aan, indien en zo ja, in hoeverre, deze betrekking heeft op administratief rechterlijke rechten en verplichtingen. -------
Vorenstaande laat evenwel voor partijen onverlet de mogelijkheid tot het uitlokken van een voorziening van de president van de arrondissementsrechtbank te Utrecht in kort geding of tot het nemen van conservatoire maatregelen. --
Artikel 25. ----------
a. Bij niet-nakoming of overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of van de uit deze overeenkomst voortvloeiende akten kunnen Burgemeester en Wethouders van de gemeente koper een boete opleggen van f. 1.000,-- (éénduizend gulden) voor iedere overtreding of niet-nakoming en van f. 100,-- (éénhonderd gulden) voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt en wel zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning verschuldigd is, door het enkel feit van het niet-nakomen of overtreden, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en schadevergoeding te vragen boven de boetes. ---
De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelve of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst gestelde is geschied. ----------
b. De boete moet worden betaald binnen de termijn in de daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders gesteld. ----------
c. Onverminderd het in de vorige leden van dit artikel bepaalde zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel of verwijdering binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet worden voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de koper of diens rechtverkrijgenden. ----------
Diens erf en opstallen zullen tot dit doel kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen personen. ----------
Artikel 26. ----------
De toewijzing en selectie van de toekomstige bewoners van de op het verkochte te realiseren bebouwing is voorbehouden aan het college van Burgemeester en Wethouders. ----------
De koper zal dienomtrent tijdig overleg plegen met het college van Burgemeester en Wethouders. ----------

Hypotheken nr 48
Wet van 25 februari 1947, Stb. 166
687345

Veiling
biljet.nl

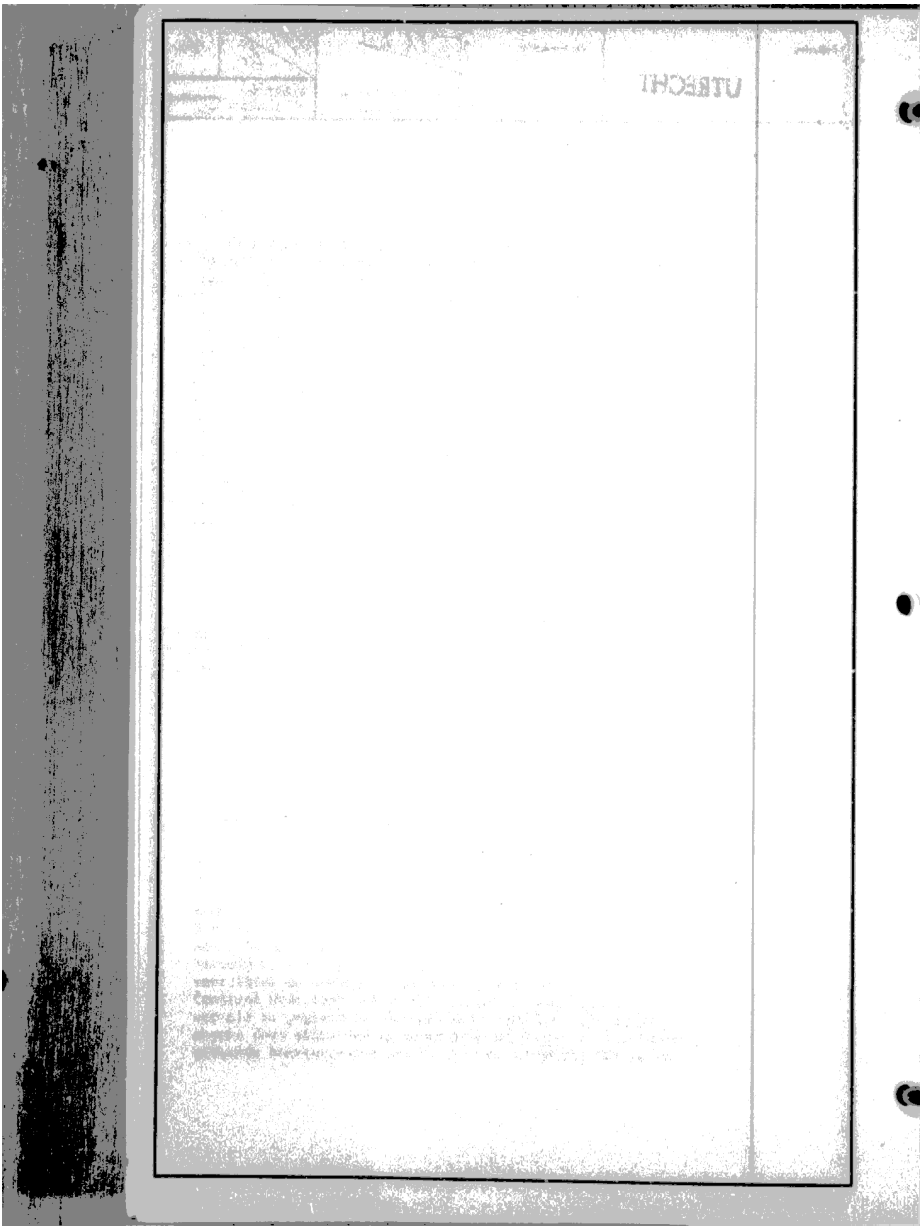


Artikel 27. ----------
Bij deze worden bestemd tot buurweg in de zin van artikel ----
719 van het Burgerlijk Wetboek de stroken grond, welke op ----
gemelde situatieschets met een arcering staan aangegeven, ----
welke weg dient om de aangrenzende percelen te verbinden -----
met de openbare weg; ----------
deze weg mag enkel door de eigenaren van de aangrenzende -----
percelen worden gebruikt en wel als voetpad, mede omvattende -
om daarover motoren, scooters, fietsen, bromfietsen, kinder- -
wagens, kruiwagens en dergelijke kleine voertuigen aan de ----
hand mede te voeren; ----------
de kosten van onderhoud van deze buurweg en de daarin gelegen
buisleidingen, putten en dergelijke ten behoeve van drainage -
komen voor rekening van de eigenaren van de aan die weg aan- -
grenzende percelen, gezamenlijk en voor gelijke delen voor ---
elk perceel met woning waarvan men eigenaar is. ----------
Tenslotte verklaarde de comparant sub 1. dat de Burgemeester -
van Nieuwegein heeft aangewezen tot vertegenwoordiging van ---
de gemeente Nieuwegein: ----------
de heren Frederikus Petrus Theodorus de Groen, kandidaat- ----
notaris, wonende te Hilversum, Peter Willem Joris Jan --------
Verweij, kandidaat-notaris, wonende te Baarn, Willy Johannes -
van Bree, notarisklerk, wonende te Maarssen, mevrouw Johanna -
Theodora Linneman, geboren Bliek, typiste, wonende te --------
Nieuwegein, mevrouw Hendrika Koolmees, geboren van Dijk, -----
typiste, wonende te Nieuwegein en mevrouw Johanna Maria ------
Ossewaarde, geboren Boere, typiste, wonende te Nieuwegein, ---
zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, om namens de -----
gemeente mede te werken aan de afzonderlijke leveringsakten, -
waarbij bovengenoemde bouwterreinen rechtstreeks door de -----
gemeente worden overgedragen aan de door de koper aan te -----
wijzen gegadigden, zulks onder toepasselijkheid van de -------
Algemene Verkoopvoorwaarden, met uitzondering van de ---------
artikelen 5, 10.A., 11, 17, 18, 19.b., 20, 21 en 26 ----------
en voorts onder al zodanige voorwaarden en bepalingen, als ---
de lasthebbers nuttig of nodig mochten oordelen, zo nodig ----
rechten van opstal te vestigen, alsmede erfdienstbaarheden ---
en andere zakelijke rechten, de vereiste akten te tekenen, ---
de koopsommen te ontvangen en voorts al datgene te doen, -----
wat de lasthebbers terzake voorschreven nuttig of nodig ------
mochten oordelen, alles met belofte van goedkeuring en met de
macht van substitutie. ----------
Van deze aanwijzing blijkt uit een schriftelijk stuk, hetwelk
aan deze akte zal worden vastgehecht. ----------
Vervolgens verklaarde de comparant sub 2., dat door genoemde
voorzitter en directeur van de stichting Woningstichting -----
Centraal Nederland een zelfde volmacht als hierboven ---------
vermeld is gegeven aan de hierboven genoemde personen om -----
namens deze stichting de verkoop en levering van de hierboven
genoemde bouwterreinen aan de door de stichting aangewezen ---

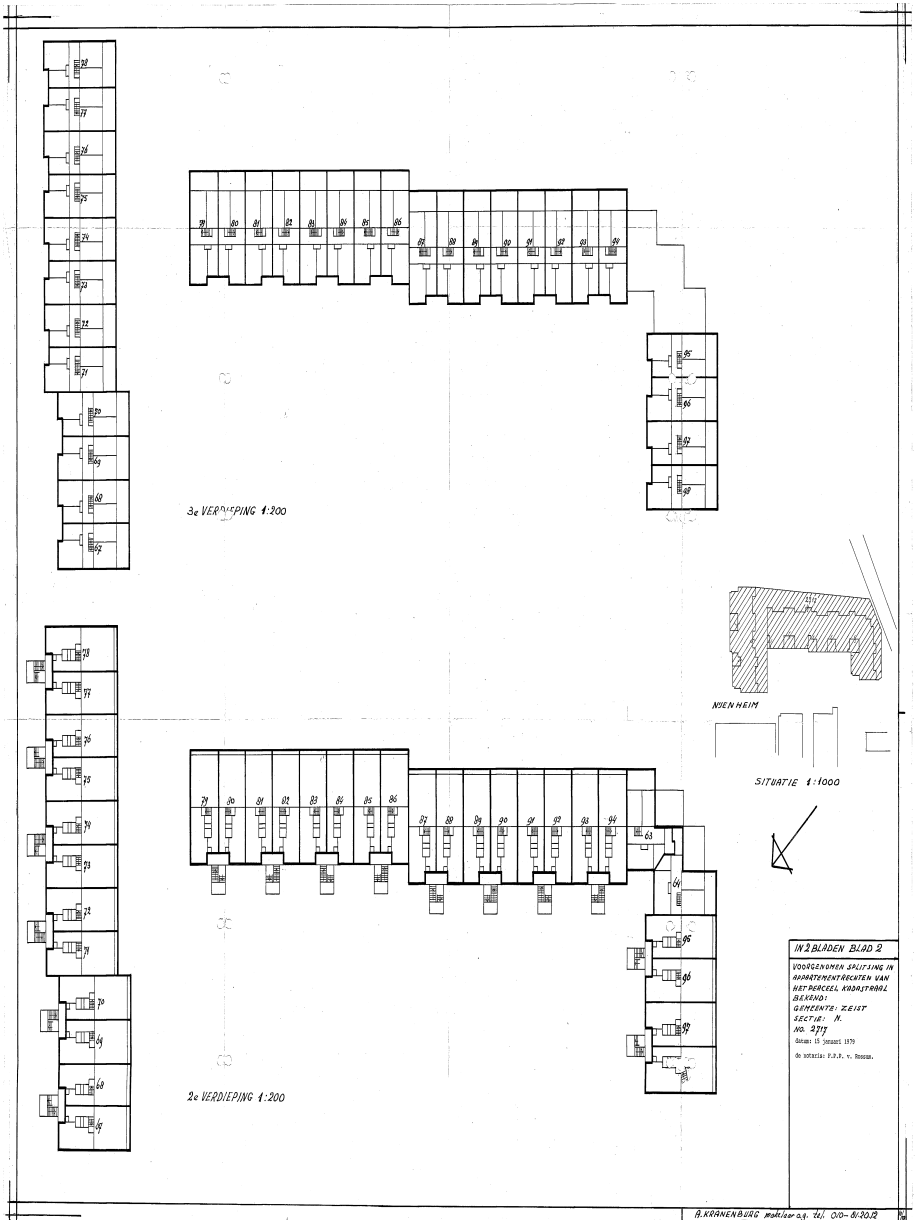
gegadigden te effectueren en al datgene te doen, wat de ----- lasthebbers terzake van deze verkoop en levering nuttig of -- nodig mochten oordelen, alles met belofte van goedkeuring, -- van welke volmacht blijkt uit de reeds vermelde en aan deze - akte te hechten volmacht. ----------
Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen ------- ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuutakte. -- De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE, in minuut, is verleden te Nieuwegein, op de --- datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ------ verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de --- inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op ---------- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de ----- comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------
w.g. A. de Hoogt, W.J. van Bree, W. Omloo.----------

VOOR AFSCHRIFT
w.g. W. Omloo

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




280
272
KAVELNUMMER BOVENMINONING
KAVELNUMMER
BUURWEGEN
TE VERKOPEN AAN:
WONINGSTICHTING "CENTRAAL NEDERLAND"
TE VERKOPEN AAN:
WONINGBOUWVERENIGING "ONZE WONING"
GEMEENTEWERKEN NIEUWEGEIN
GRONDVERKOOP FOKKESTEEG MILIEU A
G-FO-15


3e VERDIEPING 1:200
2e VERDIEPING 1:200
NIEUWEHEIM
SITUATIE 1:1000
IN 2 BLADEN BLAD 2
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET PERCEEL KADASTRAAL BEKEND:
GEMEENTE: ZEIST
SECTIE: N.
NO. 2717
Datum: 15 januari 1979
de notaris: P.D.R. v. Rossum.
A. KRANENBURG makelaar o.g. tel. 010-8120121

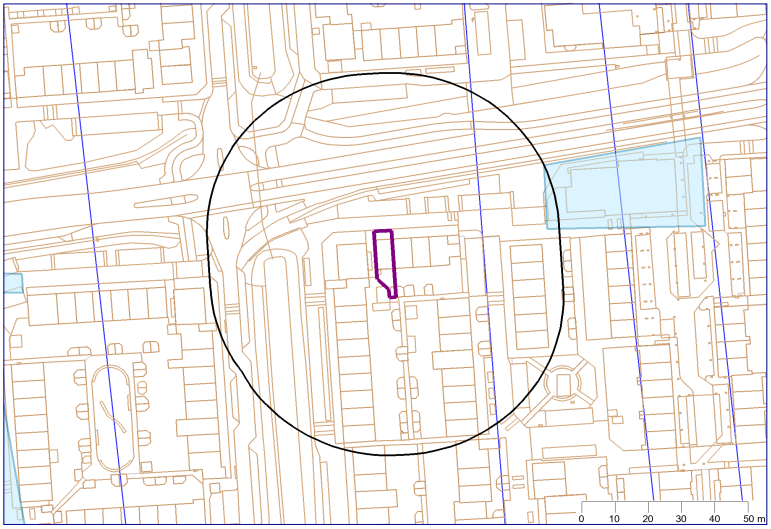
Bijlage

44540_bodeminformatie dd 13-12-2019.pdf

Nieuwegein

Bodeminformatie

Nieuwegein Perceelsrapportage



Legenda

Geselecteerd perceel	Slootdempingen
50-meter contour	Overige
Boomgaarden	Boerderij-locaties
Wegen	Bodemonderzoeken en saneringsrapporten
Bebouwing	Wbb-locaties
Oppervlaktewater	Hbb-locaties

Nieuwegein

Inhoudsopgave

Toelichting op de verstrekte informatie	3
Informatie over geselecteerd perceel	6
Informatie van percelen 50 meter rondom de locatie	10
Verklaring vaktermen	14
Disclaimer	17

Nieuwegein

Toelichting op de verstrekte informatie

In deze rapportage zijn de bij de gemeente bekende gegevens verwerkt over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde perceel en de directe omgeving of van het geselecteerde gebied. De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.
Bij het verzamelen van de informatie hebben wij ons laten leiden door de NEN 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek."

Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport, dan kunt u een e- mail sturen naar bodem@nieuwegein.nl of bellen met een bodemadviseur (zie website).

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de gemeente bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. De gemeente beschikt vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente of de provincie te sturen. De gemeente beschikt wel over onderzoeken in het kader van de bouwvergunning, de milieuvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb).

Bij de onderzoeken is vaak een korte omschrijving van de meest relevante resultaten opgenomen. Ook is vaak aangegeven of de resultaten aanleiding gaven tot een vervolg-actie.

De gemeente beschouwt een bodemonderzoek als actueel, en dus bruikbaar, als het jonger is dan 2 jaar. Afhankelijk van de manier waarop het terrein gebruikt is, beschouwen we een onderzoek dat tussen 2 en 10 jaar oud is, mogelijk ook nog als actueel. Een onderzoek dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij meestal als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken wel, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

In de periode 2004 t/m 2008 zijn in Nieuwegein watergangen gebaggerd, die in beheer zijn bij de gemeente of het waterschap. De waterbodemonderzoeken uit deze periode en daarvoor zijn derhalve niet meer actueel en niet opgenomen in deze rapportage.

De beschikbare onderzoeksrapporten zijn te downloaden via de link in de ontvangen e-mail.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)
De provincie Utrecht is bevoegd gezag en gegevensbeheerder voor (vermoedelijke) gevallen van ernstige bodemverontreinigingen die bij haar gemeld zijn, de zogenaamde Wbb-locaties. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden.

In deze rapportage zijn de locaties weergegeven waarvan de provincie gegevensbeheerder is. Dit zijn meestal Wbb-locaties (al dan niet gesaneerd). Het kan echter ook gaan om een locatie die aangemeld is voor de Bedrijvenregeling (subsidieregeling voor bedrijven) en die niet of nog niet bekend is als Wbb-locatie. De door de provincie afgegeven beschikkingen en beoordelingen voor Wbb-locaties en brieven m.b.t. de Bedrijvenregeling kunt u downloaden, voor zover ze bij de gemeente aanwezig zijn.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het gemeentelijk tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.

Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Historisch bodembestand (Hbb)
Vroegere, bodembedreigende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een zogenaamd historisch bodembestand. Dit bestand is in 2004 opgesteld op basis van de toen bekende informatie. Gegevens van heel oude bedrijven kunnen ontbreken.

Soms is het actuele adres of huisnummer van een vermelding niet bekend. Er staat dan 'NIET ACTUEEL' als adres of een negatief getal, bijvoorbeeld '-83', als huisnummer. Op basis van andere gegevens zoals een bedrijfsnaam is de vermelding aan een adres toegeschreven.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. De risico-score geeft een inschatting van deze kans:

- score 0 onverdachte activiteit
- score 0-100 kleine kans op ernstige bodemverontreiniging
- score 100-1000 redelijke tot grote kans op ernstige bodemverontreiniging

Aangezien het Hbb een modelmatig bestand is, kan de werkelijke activiteit afwijken van de weergegeven activiteit en daarmee ook de risico-score. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Het historisch bodembestand 2004 is opgebouwd uit de volgende informatiebronnen:

Gemeentelijk tankbestand (bronverwijzing: TA)
Zie kopje "Ondergrondse tanks bij particulieren".
Milieuvergunningen (bronverwijzing: HW of MIS)

In het Hbb staan de oude milieuvergunningen (Hinderwetvergunningen) en recentere milieuvergunningen en -meldingen. Sommige vergunningen zijn (deels) digitaals beschikbaar en te downloaden. Vergunningen die niet digitaal beschikbaar zijn, kunt u op afspraak inzien bij de gemeente.

Gegevens Kamer van Koophandel (bronverwijzing: KVK)
Het Hbb bevat ook bedrijfsgegevens die in 1989 bij de Kamer van Koophandel zijn verzameld. Een vermelding voor een bepaald adres betekent echter niet altijd dat de activiteiten ook daadwerkelijk op dit adres hebben plaatsgevonden. Soms is een postadres aan de Kamer van Koophandel doorgegeven en zijn de activiteiten op een andere locatie uitgevoerd.

Gegevens BSB-stichting (bronverwijzing: BSB)
In 1993 is het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen' van kracht geworden. Veel bedrijven werden hierdoor verplicht de bodemkwaliteit van hun bedrijfsterrein in beeld te brengen. De inmiddels opgeheven stichting Bodem Sanering Bedrijven (BSB) heeft bedrijven hierbij geholpen door de mogelijkheid te bieden gezamenlijk via de BSB-operatie aan die verplichting te voldoen.

De bedrijfsgegevens van de stichting BSB zijn opgenomen in het historisch bodembestand. Het komt voor dat bedrijven wel bekend zijn bij de BSB-stichting, maar dat geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit is bijvoorbeeld het geval als een bedrijf tussentijds opgeheven is of niet mee wilde doen.

Bouwvergunningen (bronverwijzing: BOU)
In enkele gevallen zijn ook gegevens uit bouwvergunningen opgenomen. Als u meer wilt weten over afgegeven bouwvergunningen, kunt u een e- mail sturen naar bodem@nieuwegein.nl.

Asbest (boerderij-locaties)
Asbest in de bodem wordt veroorzaakt door:

- De (vroegere) aanwezigheid van een bedrijf dat asbest verwerkt of toepast.
- De aanwezigheid van een verhardingslaag met asbesthoudend puin.
- De aanwezigheid van een stort of demping, waarvan het materiaal asbesthoudend is.
- De aanwezigheid van een boerenerf. Asbesthoudende materialen (bijvoorbeeld afkomstig van bijgebouwen) kunnen als verharding op het erf uitgereden zijn of bij sloop in de bodem terecht gekomen zijn.

In Nieuwegein is het risico op asbest in de bodem het grootst op (voormalige) erven van boerderijen. Ook gedempte sloten in de directe omgeving hiervan zijn verdacht. De ligging van de (voormalige) boerenerven is, voor zover bekend, weergegeven op de kaart.

Boomgaarden
Op de kaart is aangegeven waar boomgaarden aanwezig zijn geweest. In gebieden met boomgaarden kan de bodem verontreinigd geraakt zijn met bestrijdingsmiddelen, met name DDT.

Uit onderzoeken in Nieuwegein blijkt dat bestrijdingsmiddelen vooral in de bovengrond van landbouwgebieden nog meetbaar zijn. Bij het bouwrijp maken raakt de bovengrond veelal gemengd met de ondergrond en met aangebracht ophoogzand. De in de oorspronkelijke bovengrond aanwezige bestrijdingsmiddelen zijn dan vaak niet of nauwelijks meer meetbaar.

Slootdempingen
Gedempte sloten kunnen verontreinigd geraakt zijn door het gebruikte materiaal (puin, sintels, slakken, huisvuil). Verreweg de meeste oude sloten in Nieuwegein zijn echter gedempt met schone grond uit het gebied. De globale ligging van slootdempingen is te zien op de kaart (Bron: luchtfoto's 1955 en 2003).

Verhardingslagen
Verhardingslagen van puin, sintels en slakken, kunnen de bodem verontreinigen. Ze zijn niet opgenomen in deze rapportage, omdat er geen registratie van beschikbaar is. Verhardingen zijn vooral aanwezig op bedrijfsterreinen waar veel met (vracht)auto's gereden wordt of werd, onder parkeerterreinen, onder (oude) wegen en op (voormalige) boerenerven. Meestal kan de terreineigenaar of -gebruiker vertellen of dergelijke verhardingslagen aanwezig zijn.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in deze rapportage, omdat de kaart weinig zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. De kaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de gemeentelijke website.

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Informatie van percelen 50 meter rondom de locatie

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Rapportcode	Locatie onderzoek	Soort onderzoek	Datum rapport
AA035604355	Graaf Karellaan 1-35	Verkennend onderzoek NEN 5740	15-01-2019

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Graaf Karellaan 1-35

Rapportcode	AA035604355
Aanleiding onderzoek	Omgevingsvergunning
Soort onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Onderzoeksbureau	Geonius
Rapportnummer	MA180767.R01.V1.0
Datum rapport	15-01-2019
Resultaten	De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en dichloormethaan.
Vervolgactie	voldoende onderzocht

Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Verklaring vaktermen

Beschikking
Een beschikking is een officieel overheidsbesluit. Voor het grondgebied van Nieuwegein is de provincie Utrecht het bevoegd gezag dat beschikkingen in het kader van de Wet bodembescherming afgeeft.

Indien een vermoeden bestaat of al duidelijk is dat een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, moet de verontreiniging gemeld worden bij de provincie Utrecht. De provincie zal, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, een beschikking afgeven. Hierin staat wat de ernst van de verontreiniging is en of sanering in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is.

De provincie Utrecht geeft ook beschikkingen af over plannen om de bodem te saneren. Een geval van ernstige bodemverontreiniging mag alleen gesaneerd worden volgens een saneringsplan dat met een beschikking goedgekeurd is. Voor eenvoudige standaard bodemsaneringen bestaat de mogelijkheid om te saneren op basis van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (de zogenaamde BUS-melding).

Tot slot geeft de provincie Utrecht vanaf 1 januari 2006 ook beschikkingen af over een uitgevoerde bodemsanering. De beschikking geeft dan aan of de sanering afdoende is uitgevoerd, of er sprake is van een restverontreiniging, of nazorgmaatregelen nodig zijn en of er gebruiksbeperkingen gelden.

Bodemonderzoek
Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen bepalen of de bodem verontreinigd geraakt is met schadelijke stoffen. Soms zijn meerdere bodemonderzoeken nodig om de soort verontreiniging, de concentraties en de omvang van de verontreiniging te bepalen. Er zijn verschillende soorten bodemonderzoek, afhankelijk van het specifieke doel:

Vooronderzoek NEN 5725
De NEN 5725 beschrijft op welke wijze een vooronderzoek bij een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Een vooronderzoek is een onderzoek naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van een locatie. Het onderzoek naar het vroegere gebruik wordt ook wel historisch onderzoek genoemd. Aan de hand van het vooronderzoek wordt de strategie voor bodemkundig veldonderzoek bepaald.

Historisch onderzoek
Archiefonderzoek naar het vroegere gebruik van een locatie. Hiermee kan ingeschat worden of er een risico is op bodemverontreiniging. Het historisch onderzoek maakt onderdeel uit van een vooronderzoek NEN 5725.

PreHO
Deze term wordt gebruikt voor beperkte historische informatie uit bijvoorbeeld archieflijsten. Het betreft geen volwaardig historisch onderzoek (HO).

Verkennend onderzoek NEN 5740
De NEN 5740 beschrijft op welke wijze een verkennend onderzoek moet worden uitgevoerd. De norm biedt de keuze uit diverse onderzoeksstrategieën, die gebruikt worden afhankelijk van de situatie.

Verkennend onderzoek NVN 5740
De NVN 5740 is de voorloper van de NEN 5740 en werd tot 1995 gebruikt.

Asbestonderzoek NEN 5707
De NEN 5707 beschrijft hoe onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem uitgevoerd wordt.

Oriënterend onderzoek (OO)
Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

Indicatief onderzoek
Een verkennend bodemonderzoek dat beperkt van omvang is en niet uitgevoerd volgens de onderzoeksrichtlijnen.

Nulsituatie-onderzoek
Onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning. De beginsituatie wordt vastgelegd op de plekken waar volgens de milieuvergunning bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Er wordt alleen gekeken naar de bodembedreigende stoffen die gebruikt gaan worden. Na beëindiging van de activiteiten wordt op dezelfde wijze een eindsituatie-onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek BOOT
Bodemonderzoek dat uitgevoerd is bij een ondergrondse tankinstallatie voor brandstoffen. De onderzoekplicht vloeide voort uit het Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT), dat sinds 1 januari 2008 opgenomen is in het Activiteitenbesluit.

Aanvullend onderzoek
Een beperkt onderzoek, dat meestal volgt op een verkennend of oriënterend onderzoek. Het heeft meestal tot doel aanvullende informatie te vergaren, zodat een nader onderzoek niet meer nodig is.

Nader onderzoek (NO)
Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, mate (concentratie) en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Monitoring

Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Bodemsanering
Door grond te ontgraven, ter plekke te reinigen of te isoleren kan een geval van bodemverontreiniging gesaneerd worden. Een locatie is succesvol gesaneerd zodra de bodemkwaliteit geen belemmering meer vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Gesaneerd wil dus niet zeggen dat de grond ter plaatse schoongemaakt is.

Bij een bodemsanering zijn verschillende onderzoeken, plannen en evaluaties nodig:

Meldingsformulier BUS saneringsplan
Standaard saneringen kunnen op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier gemeld worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt het saneringsplan.

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
De verslaglegging van een standaard sanering kan op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) middels een standaardformulier ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het formulier vervangt de saneringsevaluatie.

Saneringsonderzoek (SO)
Inventarisatie van de manieren waarop een verontreiniging gesaneerd kan worden. Het saneringsonderzoek beschrijft de milieuhygiënische, technische en financiële aspecten en de kwaliteit van de bodem die met de op die manier uitgevoerde sanering kan worden bereikt. Het resultaat van het onderzoek is een keuze voor de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP)
Een plan waarin de gekozen saneringsmaatregelen zijn beschreven en de effecten die met de maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Saneringsevaluatie
Een beschrijving van de uitgevoerde sanering, het resultaat van de sanering en de eventueel te nemen nazorgmaatregelen.

Bodemverontreiniging
De bodem is verontreinigd als schadelijke stoffen in te hoge concentraties in de grond of het grondwater aanwezig zijn. Om dit aan te duiden worden verschillende termen gebruikt:

Licht verontreinigd
De bodem is licht verontreinigd als voor een stof een bepaalde norm in de grond of het grondwater overschreden wordt. Deze norm heet Streefwaarde (S). Tegenwoordig wordt voor grond de term Achtergrondwaarde gebruikt.

Matig verontreinigd
Dit is geen officiële term uit de Wet bodembescherming. Hij wordt wel veel gebruikt door adviesbureau's om aan te geven dat de concentratie van een stof in de bodem de Tussenwaarde (T) overschrijdt (gemiddelde van Streefwaarde of Achtergrondwaarde en de Interventiewaarde). In de Wet bodembescherming heet het nog steeds licht verontreinigd.

Sterk verontreinigd
De bodem is sterk verontreinigd als voor een stof de interventiewaarde (I) in de grond of het grondwater overschreden wordt. Er hoeft nog geen sprake te zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Hiervoor moet ook een bepaalde omvang overschreden worden.

Achtergrondwaarde (AW 2000)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Achtergrondwaarde (AW2000) is sprake van licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Streefwaarde (S)
Norm waaronder sprake is van schone grond. Boven de Streefwaarde is sprake van lichte verontreinigde grond of grondwater. De streefwaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort. Voor grond is de streefwaarde nu vervangen door de Achtergrondwaarde.

Tussenwaarde (T)
Het gemiddelde van de Streefwaarde (of Achtergrondwaarde) en de Interventiewaarde.

Interventiewaarde (I)
Norm waarboven sprake is van een sterke bodemverontreiniging. De interventiewaarde varieert met de bodemverontreinigende stof en de bodemsoort.

Geval van ernstige bodemverontreiniging
Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.
Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is.

Disclaimer

De inhoud van de website www.nieuwegein.nl/bodemrapportage is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeente Nieuwegein is niet aansprakelijk voor eventuele schade, die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de de gemeente door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden. U kunt mailen naar bodem@nieuwegein.nl.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44540.pdf

118232/BIJZVW PL/WE
Kenmerk: ABN AMRO Hypotheken Groep BV nummer: 1670582

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Graaf Gustaaflaan 4 te Nieuwegein

Op twintig december tweeduizend negentien
verscheen voor mij, mr. Patricia Kars, notaris te Nieuwegein:

Enzovoorts

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, 3824 MX Amersfoort, Ruimtevaart 24, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 08024285, correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: Hypocasso B.V., postbus 2636, 3800 GK Amersfoort;

hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop).

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op
dinsdag éénentwintig januari tweeduizend twintig (21-01-2020) om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)) in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem (Regioveiling Gelderland)
voor mij, notaris, of voor een andere notaris verbonden aan het kantoor van Sutter Kars Notarissen te Nieuwegein of mijn/haar waarnemer,
in deze akte te noemen: 'de notaris',
tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met berging, erf, tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **3434 DX Nieuwegein, Graaf Gustaaflaan 4**, kadastraal bekend **gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 388**, groot een are en zeven centiare (01.07 a);

in deze akte ook te noemen: ‘het registergoed’.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts

hierna te noemen: ‘de eigenaar’ of ‘de schuldenaar’.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar tezamen met een mede rechthebbende, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op acht augustus negentienhonderd zeven en negentig verleden voor mr. J.A. de Bruijn, destijds notaris te Nieuwegein. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Urecht op elf augustus negentienhonderd zeven en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 9756 nummer 3.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Vervolgens is het registergoed door de eigenaar verkregen door toedeling, blijkens akte van verdeling, houdende kwijting en décharge der deelgenoten over en weer en afstand van de ontbindings-/vernietigingsrechten, op vier mei tweeduizend één verleden voor mr. E.K. Dijkstra, destijds notaris te Nieuwegein, bij afschrift ingeschreven bij gemeld kadaster te Utrecht op zeven mei tweeduizend één, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 12020 nummer 50.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: ‘het hypotheekrecht’,

in hoofdsom groot Enzovoorts

Dit blijkt uit een akte op acht augustus negentienhonderd zeven en negentig verleden voor mr. J.A. de Bruijn, destijds notaris te Nieuwegein. Een afschrift van die akte is ingeschreven bij gemeld kadaster te Utrecht op elf augustus negentienhonderd zeven en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 9423 nummer 30,

deze akte hierna te noemen: ‘de hypotheekakte’.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, en wel op:

al datgene als daartoe is bepaald in de hypotheekakte,

hierna te noemen: ‘het pandrecht’.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door executoriale beslagen die op het registergoed zijn gelegd ten verzoeke van één en dezelfde beslaglegger en de overneming van de executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven bij gemeld kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 3:

- op vijf januari tweeduizend zestien, deel 68942 nummer 104;
- op drie en twintig januari tweeduizend zeventien, deel 70952 nummer 85;
- op acht en twintig maart tweeduizend zeventien, deel 71316 nummer 41;
- op veertien maart tweeduizend achttien, deel 73328 nummer 186 en
- op achtentwintig januari tweeduizend negentien, deel 75157 nummer 46.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

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

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Omtrent besluiten in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend),

handhavingsacties en dwangsommen dient contact te worden opgenomen met de gemeente Nieuwegein. Overigens is verkoper daarvan niet gebleken.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de te verkrijgen/verkregen informatie.

- **energielabel**

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Wel blijkt van een voorlopig label te weten: energielabel C.
De eigenaar is verplicht om een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper. De verkoper beschikt niet over een energielabel. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

2.2 juridische informatie

- **bestemming**

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Nieuwegein afgegeven verklaring met datum dertien december tweeduizend negentien. Hierin staat: bestemming woondoeleinden.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik voor woondoeleinden.

- **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed (destijds aangeduid met kavel/bouwnummer 169 en afkomstig uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A nummer 272), wordt verwezen naar het volgende.
Een akte (ingeschreven bij gemeld kadaster te Utrecht register 4 deel 3814 nummer 80), waarin woordelijk staat vermeld:

“ een akte, houdende Algemene Verkoopvoorwaarden, hierna te noemen ”Algemene Akte”, op twee en twintig maart negentienhonderd negen en zeventig, voor mij, notaris, verleden. “Enzovoorts”
welke bij afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op drie en twintig maart negentienhonderd negen en zeventig in deel 3795 nummer 60.
De comparanten verklaarden, dat deze overeenkomst van verkoop en koop tussen de stichting en de koper is geschied:
A. onder de Algemene Verkoopvoorwaarden, zoals die zijn neergelegd in de Algemene Akte, met uitzondering van de artikelen 5, 10.A., 11, 17, 18, 19.b., 20, 21 en 26, welke toepasselijk verklaarde Algemene Verkoopvoorwaarden met de daarin neergelegde verplichtingen, hierbij nog voor zoveel nodig aan de koper worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, verklarende de koper deze voorwaarden te kennen, de daarin vermelde verplichtingen over te nemen en op zich te nemen, zich hieraan te onderwerpen (in het bijzonder het in artikel 23 genoemde kettingbeding en het in artikel 13 en 25 opgelegde boetebeding), en het ervoor te houden, als waren deze voorwaarden en bepalingen woordelijk in deze akte opgenomen en hiervan deel uit te maken;
B. onder de volgende bijzondere voorwaarden en bedingen:
1. “ Enzovoorts”
3. hierbij worden, casu quo zijn reeds gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:
ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragene en ten laste en ten behoeve van de aangrenzende op gemelde situatieschets met bouwnummers aangegeven

bouwterreinen, eveneens gedeelten van gemeld kadastraal perceel worden bij deze (en voor zover er van aangrenzende bouwterreinen reeds percelen zijn overgedragen, zijn reeds gevestigd) al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die percelen zich na de (af)bouw van de daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, in het bijzonder de erfdienstbaarheden van inbalking en inankering, afvoer van hemelwater via goten en via buisleidingen en putten in buurwegen en dergelijke, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorstenen, van uitzicht (niet omvattende een bouwverbod op de lijdende erven), van licht, lucht en van afvoer van huishoudwater en faecaliën, alsmede de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de lijdende erven te dulden, dat hierin ten behoeve van de centrale antenne-inrichting en de stadsverwarming, kabels, buizen en leidingen met bijbehorende werken en dergelijke worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen, zulks voor zoveel deze erfdienstbaarheden nodig zijn voor de realisering van de in artikel 12 en 13 der Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde centrale antenne-inrichting en stadsverwarming, welke laatstgenoemde twee erfdienstbaarheden tevens worden gevestigd ten laste van het bij deze overgedragene en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel.
Tevens worden hierbij nog gevestigd ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van de ten westen hiervan gelegen strook grond, eveneens een gedeelte van gemeld kadastraal perceel, thans eigendom van de gemeente en toekomstig eigendom van de woningbouwvereniging Onze Woning, te Nieuwegein of haar rechtsopvolgers, de erfdienstbaarheden, welke nodig of noodzakelijk zijn om de geprojecteerde bouw van de op of boven het heersend erf te stichten trap te effectueren en te bestendigen, in het bijzonder de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering;
4. indien en voor zoveel tot het bij deze verkochte een strook grond behoort, welke op gemelde situatieschets met een arcering staat aangegeven, heeft deze strook grond de bestemming van buurweg, zoals in artikel 27 van de Algemene Akte nader is uitgewerkt;"

De desbetreffende bepalingen van de hiervoor aangehaalde Algemene Akte, in deze akte ook te noemen: algemene-/bijzondere voorwaarden, worden geacht één geheel uit te maken met deze akte en woordelijk te zijn opgenomen in deze akte.
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Nieuwegein geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Nieuwegein met datum dertien december tweeduizend negentien zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Volgens een bericht van de gemeente Nieuwegein met datum zestien december tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar en zijn gezin.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt.
De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de

voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

c. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. **openbareverkoop.nl:**
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. **NIIV:**
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. **handleiding:**
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. **registratienotaris:**
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. **registratie:**
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van

zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 zaalbieder 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
    Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals 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 als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4. 6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.
4.5 legitimatie
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
4.6 gegoedheid
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning
en in afwijking daarop niet minder dan vijftien duizend euro (€ 15.000,00) mag bedragen. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- **aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg**

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.
4.7 gunning
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.
4.8 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemd (recht op een aandeel in een) onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
5.1 schriftelijke verklaring
In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.
5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

WOONPLAATSKEUZE

De partij(en) kiest/kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte en terzake van de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers waar deze akte dient te worden ingeschreven.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de betrokken partij(en) uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Nieuwegein op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om

tien uur en twintig minuten (10:20 uur)
ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44540_begroting kosten veiling dd 31-12-2019.pdf

BEGROTING KOSTENOPGAVE VEILING op 21 januari 2020

Object: Graaf Gustaaflaan 4 te Nieuwegein

Verantwoording: Deze opgave is een schatting van de kosten (begroting) en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is en blijft voor rekening en risico van koper.

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris		€ 2.850,00	€ 598,50	€ 3.448,50
Kadastraal recherche		€ 200,00	€ 42,00	€ 242,00
Kadastraal recht		€ 144,50		€ 144,50
Kosten diverse inzages persoonsregisters		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
TOTAAL:		**€ 3.244,50**		**€ 3.895,50**
Overige kosten:				
Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja			nee
Overdrachtsbelasting (2%) ten laste van koper				ja
Honorarium notaris behandelingskosten waarborgsom		€ 45,00	€ 9,45	€ 54,45
Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014