

Stereoplein 50, 3402TP IJSSELSTEIN UT (45454)



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, complexaanduiding 3925-A appartementsindex 51, omvattende:

a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3402 TP IJsselstein, Stereoplein 50.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
------------	-------------



Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, complexaanduiding 3925-A appartementsindex 51, omvattende:
a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3402 TP IJsselstein, Stereoplein 50.

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% incl BTW t.l.v. verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 8.852,00 (per 18-10-2021 om 13:11 uur)
incl. BTW inclusief achterstand VVE en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per 18-10-2021 om 13:11 uur)

Bijzonderheden

In het taxatierapport staat het volgende aangegeven:

"Ja, De woning dient compleet gereinigd en gerenoveerd te worden"

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd.

Het verzoekschrift voor verlot tot het invoeren van het huurbeding is NIET bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 8% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Indien een ander tarief van toepassing is, omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning; dan zal er bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt. Ten aanzien van de veiling wordt steeds het tarief van 8% toegepast.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE €3.958,03.

Bijdrage VvE per maand € 263,66. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 3 oktober 2021 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

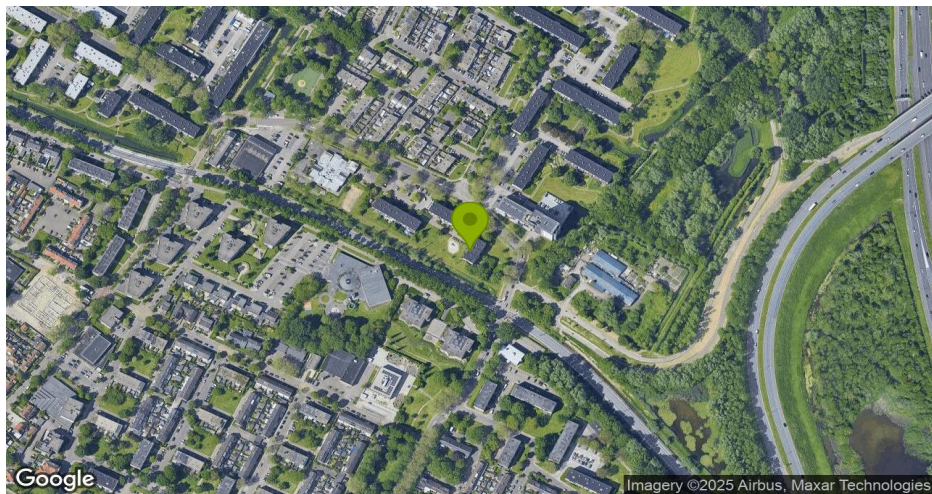
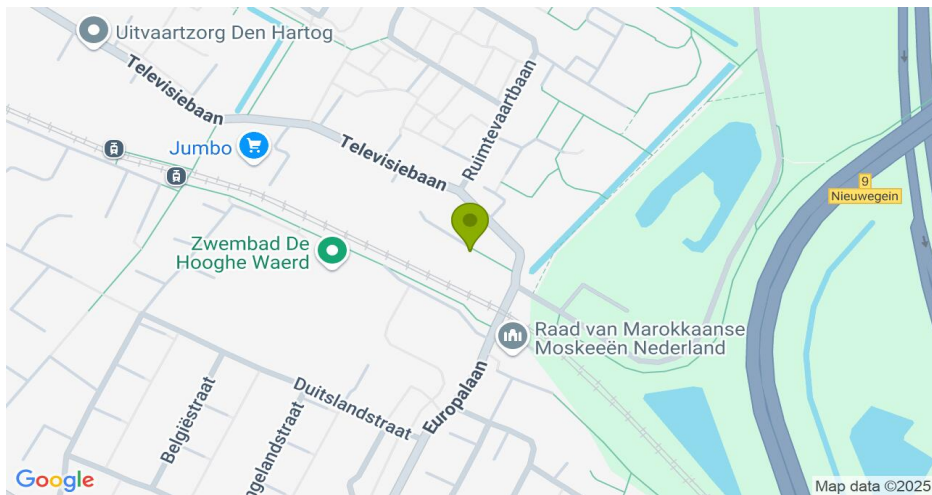
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van: De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 29 november 2021.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij J.M.Y. Rob.



Kadastrale kaart

45454-kadastralekaart3402Stereoplein.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie D Perceel 2727	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45454_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 6987 nr 1 reeks UTRECHT.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	6987
UTRECHT	10 JAN. 1992 9 o'uur.	<i>[Handwritten signature]</i>	met 21 vervolgblad(en) zonder
Aantekeningen:		mr. E.H. de Jonge-Wieman	

1950

Kad. RE
18

Hyp. 4

Heden, twee januari negentienhonderd twee en negentig, verscheen voor mij, Mr Johan Kemper, kandidaat- -----
notaris, wonende te Rotterdam, hierna te noemen -----
"notaris", als plaatsvervanger van Mr Jan Willem -----
Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam: -----
de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende
te 3342 AE Hendrik Ido Ambacht, Weteringsingel 17, ---
volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op twin-
tig augustus negentienhonderd en dertig en gehuwd. ---
De comparant verklaarde het volgende: -----
krachtens artikel 5:111, letter d, van het Burgerlijk
Wetboek moet de akte van splitsing in appartements- --
rechten een reglement inhouden, tot welk reglement ---
geacht worden te behoren de bepalingen van een nauw- -
keurig aangeduid modelreglement dat is ingeschreven in
de openbare registers ter plaatse waar de akte van ---
splitsing moet worden ingeschreven. -----
Een zodanig modelreglement werd laatstelijk op verzoek
van de Koninklijke Notariële Broederschap, gevestigd -
te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op twee en ----
twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor
Mr Hendrik Marinus Sasse, notaris te Arnhem, verleden.
Het bestuur van de Koninklijke Notariële Broederschap
te 's-Gravenhage, van oordeel zijnde dat voormeld ----
modelreglement op verschillende onderdelen aanvulling
en wijziging behoefde, heeft een daartoe ingestelde --
commissie de opdracht gegeven daaromtrent advies uit -
te brengen en heeft het door deze commissie uitge- ---
brachte advies met bijbehorend modelreglement goedge-
keurd en de comparant mondeling gemachtigd om dit ----
goedgekeurde modelreglement bij notariële akte vast te
leggen. -----
Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris,
genoegzaam gebleken. -----

Hypotheek 4

141484P

Aantekeningen:

- 2 -

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de ----
comparant, handelend als gemeld, bij deze akte bedoeld
modelreglement vast te stellen en wel als volgt: ----

----- MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING -----

----- IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

A. Definities -----

Artikel 1 -----

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----

Aantekeningen:

6987

1

2

De rijk  vervolgblad

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". -----

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn -----

Artikel 2 -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel. ---
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. ---

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars -----

Artikel 3 -----

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek

Aantekeningen:

- 4 -

- worden gerekend: -----
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -----
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, als -----

Aantekeningen:

6987

1

3

Levensduur vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 5 -

mede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft; -----

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----

j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen -----

Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in

Aantekeningen:

- 6 -

de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid ---
bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als ----
voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt --
gebracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, --
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de --
eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergade-
ring anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen
de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de ----
eigenaars dit tekort binnen een maand na de vast-
stelling van de exploitatierekening aanzuiveren. --
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van -
de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan
het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van
de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 ----
eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een -
begroting voor het aangevangen of het komende boek-
jaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering ---
voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de ---
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van --
voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd -
is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als
is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door
het bestuur te bepalen datum maandelijks één/ ----
twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging

Aantekeningen:

6987

4

derde 4 vervolgblad

- 7 -

te voldoen. -----

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 29 is niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7 -----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk ---

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 8 -

aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de --
gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voort- ---
vloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van
een ondersplitsing. -----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de
onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk
voor de nakoming van de verplichtingen die uit de -
gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrok-
ken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in -
dit reglement niet anders bepaald. -----

E. Verzekeringen -----

Artikel 8 -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of --
meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars
tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade
en zal tevens een verzekering afsluiten voor de ---
wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor
de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. ---
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten
tot het aangaan van verzekeringen tegen andere ----
gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid --
van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door
de vergadering; het zal wat de brandverzekering ---
betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten
van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming -
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden
in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur
afgesloten ten name van de vereniging en de geza- --
menlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het
betreft de in de eerste zin van het eerste lid ----
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het
bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

Aantekeningen:

6987

5

vierte 7 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de --
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste
zin van het eerste lid uit te keren schadepennin- --
gen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent
van de verzekerde waarde van het gebouw te boven --
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering
van het herstel van de schade krachtens besluit van
de vergadering door het bestuur te openen afzonder-
lijke rekening ten name van de vereniging, die de -
op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de
eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te -
storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijf-
de lid van overeenkomstige toepassing, met dien ---
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blij-
ven voor het herstel of de wederopbouw, onvermin- --
derd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk --
Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde -
in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar
zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ver- --
zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings- ---
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid
van de verzekeraar tot uitkering van de schadepen-
ningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het
aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te --
geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzeke-
ringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin --
van het eerste lid de volgende clause bevatten: -
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ---
gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden
de volgende aanvullende voorwaarden. -----
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krach-
tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden --

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 10 -

tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 ---- vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---- tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te ---- boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen ---- door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift ---- van de notulen der vergadering. -----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot --- herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel ---- 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal --- kunnen geschieden met toestemming van degenen die --- op het desbetreffende appartementsrecht een recht --- van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken --- te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere ----

Aantekeningen:

6987	1	6
uittek  vervolgblad		

- 11 -

eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het -- verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzeke- ring te sluiten. -----

In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid -- van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het -- sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verho- ging van de verzekeringspremie, dan komt die verho- ging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschap- -- pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschap- pelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolom- -- men, het geraamte van het gebouw met de onder- -- grond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren -- met uitzondering van de afwerklagen in de privé -- gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen -- de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich -- in de buitengevel bevinden of de scheiding ---- vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé -- gedeelte, de balkonconstructies, de borstwerin- -- gen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de -- daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, -- de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- -- en traliwerk voor zover het geen privé tuinaf- --- scheidings betreft, alsmede het (standaard) --- hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de --- buitengevel van het gebouw zitten; -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 12 -

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksebeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 10 -----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. ---

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. ---

Artikel 12 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te -

Aantekeningen:

6987

1

7

reeds 6 vervolgblad

- 13 -

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

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

Artikel 13 -----

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

Artikel 14 -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 14 -

van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15 -----

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

Artikel 16 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. -----

Aantekeningen:

6981	1	8
Zeerde		Vervolgblad

- 15 -

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ----
slechts geoorloofd met toestemming van de vergade-
ring. De vergadering kan bij het verlenen van de --
toestemming bepalen dat deze weer kan worden inge-
trokken. -----
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is ----
artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek
van toepassing. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van
een zodanige samenstelling te zijn dat contact- ---
geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met -
name is het niet toegestaan parket of stenen -----
vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op ---
zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur
geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overi-
ge eigenaars en/of gebruikers. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming
van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties
aanleggen. De toestemming van de vergadering kan --
verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven --
vereisten met betrekking tot ondermeer brandveilig-
heid, verzekering en bouwconstructie. -----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, ----
beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing --
betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met
inachtneming van de bepalingen in dit reglement. --

Artikel 18 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn ----
privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat -
onderhoud behoort met name het schilder-, behang- -
en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de ---
afwerklagen van vloeren en balkons, van het stuc- -
werk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de
reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 16 -

het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de

Aantekeningen:

6987	
1	9
achtste vervolgblad	

- 17 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kantonrechter. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en - de nodige maatregelen te nemen. -----
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----
- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering - bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19 -----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeen- -- schappelijke technische installaties als bedoeld in -- artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering -- zijn aangebracht, te gedogen. -----

Artikel 20 -----
Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden gere- -- geld bij huishoudelijk reglement. -----

- Artikel 21 -----
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/ of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. -----
 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor --- schade die veroorzaakt is door een evenement dat -- buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats -- gehad. In dat geval komt de schade voor de eige- -- naars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op --- degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
 3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeen-

Aantekeningen:

- 18 -

schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke ---
zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die
voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. -----
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. -----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de -- vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, -- waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of -- gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze -- toestemming auto's, caravans, boten, trailers, -- tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen. -----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter -- beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. -----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 23 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere

Aantekeningen:

6987

6

negende 5 vervolgblad

- 19 -

beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. -
H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn ---
privé gedeelte aan een gebruiker -----

Artikel 24 -----

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 20 -

kelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen --
gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen
dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve --
en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen ----
worden voldaan. -----

Artikel 25 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ---
gebruiker zich jegens de vereniging als borg ver- --
bindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van
hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan
de vereniging schuldig is of zal worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uittrekken --
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die --
opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aange-
tekende brief door het bestuur aan de gebruiker is
medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige
lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. --
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier --
bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschul-
digd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de ---
geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbe- --
treffende privé gedeelte. -----

Artikel 26 -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen,
dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door --
iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring ---
niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde -
verklaring getekend te hebben of zonder de in arti-
kel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een
privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik -
houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd ----
worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappe-

Aantekeningen:

6987

1 11
Tenda vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 21 -

lijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken -
en rechten worden ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzake-
lijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming
van het privé gedeelte. -----

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat
het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval -
het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en
gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----

Artikel 27 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ----
uitoefent en die: -----

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele
huishoudelijk reglement of de eventuele regels -
als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk
Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag ----
jegens andere eigenaars en/of gebruikers; -----
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding
geeft tot ernstige verstoring van de rust in het
gebouw; -----
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de veren-
iging niet nakomt, -----

kan door de vergadering een waarschuwing worden ---
gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing --
binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen ---
andermaal een of meer der genoemde gedragingen ---
verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan -
tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ----

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde -
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- -

Aantekeningen:

- 22 -

pleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt ---- alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en ---- rechten. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerozen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid -

Aantekeningen:

6987	
1	12
e (Pde) 5 vervolgblad	

- 23 -

bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel ---
5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuit-
voerlegging van het genomen besluit, tenzij de ---
rechter anders bepaalt. -----

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik
heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde -
op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een --
gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, -
of indien hij niet voldoet aan de financiële ver- -
plichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde
borgtocht. -----

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens
privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld -
in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars
besluiten dat de vergadering van ondereigenaars ---
tegenover diegene die de overtreding begaan heeft -
een besluit tot ontzegging van het gebruik als in -
het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk --
geval de desbetreffende vergadering van ondereig-
naars verplicht is een zodanige maatregel te nemen
met toepassing van het in dit artikel bepaalde. ---

J. Vervreemding van een appartementsrecht -----

Artikel 28 -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede ves-
tiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, -
van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartements- --
recht verschuldigde voorschotbijdragen en defini- --
tieve bijdragen die in het lopende of in het voor-
afgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog --
zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger
hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 24 -

extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38
zeede lid, en de definitieve bijdragen die ver-
schuldigd zijn als gevolg van besluiten van de ver-
gadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die
tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende
hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschul-
digd terzake van andere rechtsfeiten, die in voor-
meld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor
verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding
aan het bestuur of administratief beheerder, voor
zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is
geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aan-
merking komende overeenkomsten op naam van de ver-
krijger gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in
het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplich-
tingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsover-
gang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de
administratief beheerder, komt deze ten laste van
de vervreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrij-
ger. -----

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepa-
lingen van de wet, van het reglement of van het
eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een
eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het be-
stuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing
doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen

Aantekeningen:

6987	
1	13
Luzelle 7 vervolgblad	

- 25 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op de overtreding of niet-nakoming. -----
 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg -
 geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een -
 boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door
 de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-
 nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-
 nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de be-
 trokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen --
 aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatreg-
 elen, welke de vergadering kan nemen krachtens de --
 wet of het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ver- -
 eniging. -----

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt --
 voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. ---

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onder-
 eigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. -----

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de -
vereniging van eigenaars -----

I. Algemene bepalingen -----

Artikel 30 -----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van ---
 eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid -
 onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij -
 haar zetel heeft worden in de akte bepaald. -----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de
 gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ----

Artikel 31 -----

De middelen van de vereniging worden gevormd door de -
 bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkom-
 stig de bepalingen van het reglement, alsmede door ---
 andere baten. -----

Artikel 32 -----

Aantekeningen:

- 26 -

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een ---
reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van --
andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid -
tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestem- --
ming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de
vergadering met overeenkomstige toepassing van het
bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na op- --
heffing van de splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend --
tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld
in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens ---
besluit van de vergadering gedeponiseerd op een af- --
zonderlijke bankrekening ten name van de veren- --
ging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ----
slechts door de voorzitter van de vergadering en --
één van de eigenaars, die daartoe door de vergade-
ring zal worden aangewezen, en na bekomen machti- --
ging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging -
van de geldmiddelen van het reservefonds, welke ---
belegging echter niet anders zal mogen geschieden -
dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op -
de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 33 -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op -
een door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het ----
boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in
overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -

Aantekeningen:

6987

14

der biende 2 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 27 -

boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering -
moet worden vastgesteld voor de bepaling van de ---
definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze
of een eerdere vergadering wordt tevens de begro- -
ting vastgesteld voor het aangevangen of het komen-
de boekjaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls --
het bestuur of de voorzitter van de vergadering ---
zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige- -
naars dat tenminste tien procent van het aantal ---
stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt
aan het bestuur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering ---
niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een -
zodanige termijn, dat de verlangde vergadering ----
binnen één maand na binnenkomen van het verzoek ---
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een
vergadering bijeen te roepen met inachtneming van -
dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eige-
naars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal -
kan de benoeming van de voorzitter bij de akte ----
geschieden. -----

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te
allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -

6. De voorzitter is belast met de leiding van de ver-
gadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergade-
ring zelf in haar leiding. -----

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be- ---
staat, kunnen de functies van voorzitter van het --
bestuur en voorzitter van de vergadering in één ---
persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle ---
bepalingen in dit reglement of een eventueel huis-

Aantekeningen:

- 28 -

houdelijk reglement welke een machtiging van het --
bestuur door de voorzitter van de vergadering voor-
schrijven voor niet-geschreven worden gehouden. ---

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een --
termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van -
oproeping en van vergadering daaronder niet medege-
rekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of,
in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burger-
lijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eige- --
naars; zij bevat de opgave van de punten der agenda
alsmede de plaats en het tijdstip van de vergade- --
ring. ---
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór
de aanvang van de vergadering ondertekende presen-
tielijst. ---

Artikel 34 ---

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burger-
lijk Wetboek. ---
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat
ieder der eigenaars kan uitbrengen worden in de ---
akte bepaald. ---
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat --
aan het in de ondersplitsing betrokken apparte- ---
mentsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze
en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is
bepaald, met dien verstande dat de onderlinge ver-
houding tussen het stemrecht verbonden aan het ---
ondersplitste appartementsrecht en de andere ---
appartementsrechten niet gewijzigd wordt. ---
- De vergadering kan in geval van ondersplitsing ---
besluiten het aantal uit te brengen stemmen te ver-
veelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de
onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als -

6987

15

verliende *vervolgblad*

In de akte is bepaald. -----
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken
appartementsrecht behoeven niet eensluidend te -----
worden uitgebracht. -----
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ten
vergadering het stemrecht voor het betrokken appar-
tementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35 -----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval --
van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zul-
len dezen hun stemrecht in de vergadering slechts --
kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van
een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergade-
ring niet tot overeenstemming kunnen komen, is de --
meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te --
verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoor-
diger. -----

Artikel 36 -----

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

Artikel 37 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid

Aantekeningen:

- 30 -

der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----

Aantekeningen:

6987

16

W. J. L. de Vervolgblad

- 31 -

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38 -----

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheeken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 32 -

aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, ---
waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of verte-
genwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het --
totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een verga-
dering, waarin minder dan twee/derde van het in de
vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan wor-
den uitgebracht, kan geen geldig besluit worden ge-
nomen. -----

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoel-
de geval zal een nieuwe vergadering worden uitge-
schreven, te houden niet vroeger dan twee en niet -
later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling --
worden gedaan dat de komende vergadering een tweede
vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze
vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een
besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal -
stemmen, dat ter vergadering kan worden uitge- ----
bracht. -----

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

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt -
eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor ----
besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installa- -
ties of tot het wegbreken van bestaande installa- -
ties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van
het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die -

Aantekeningen:

6987

17

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 33 -

van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is, het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgesteld, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 41 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
- In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. -----
- Tevens benoemen zij een secretaris en een penning-

Aantekeningen:

- 34 -

- meester uit hun midden; beide functies kunnen in --
één persoon verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd
en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur behoort de middelen van de vereniging,
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het
periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieu- --
wingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onver-
minderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering
kan regelen vaststellen met betrekking tot het ----
beheer van middelen van de vereniging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie ----
- waaronder dient te worden verstaan het incasseren
van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven,
het voeren van de boekhouding in de meest uitge- --
breide zin en het verstrekken van de nodige speci-
ficaties en opgaven aan de eigenaars en het -----
bestuur, zoals een en ander nader zal worden gere-
geld in de desbetreffende overeenkomst - op te ----
dragen aan een door haar aan te wijzen administra-
tief beheerder en onder de voorwaarden als door ---
haar met die beheerder zullen worden overeengeko- --
men. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergade- --
ring voor het instellen van en berusten in rechts-
vorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede --
voor het verrichten van rechtshandelingen en het --
geven van kwijtingen een belang van een nader door
de vergadering vast te stellen bedrag te boven ----
gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een ----
geding verweer te voeren en voor het nemen van con-
servatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het ---

Aantekeningen:

6987	1	18
Zien lijkte vervolgblad		

- 35 -

nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een --
normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is,
is het bestuur zonder opdracht van de vergadering --
hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor --
het aangaan van verbintenissen een belang van een --
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te
boven gaande de machtiging nodig heeft van de voor-
zitter van de vergadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle --
inlichtingen te verstrekken betreffende de admini-
stratie van het gebouw en het beheer van de fondsen
welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn --
verzoek inzage te verstrekken van alle op die admi-
nistratie en dat beheer betrekking hebbende boeken,
registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op
de hoogte van het adres en het telefoonnummer van --
het bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal
personen. Indien het bestuur uit meer dan een ----
bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij vol-
stekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in
een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden
aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepas-
sing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering
niet vroeger dan een week na de eerste kan worden --
gehouden. -----

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en ---
gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 ----
tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk ----
Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld
in artikel 24 eerste lid wordt het register door het --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 36 -

bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 43 -----
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. -----

M. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 44 -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----

b. het gebruik van privé gedeelten; -----

c. de orde van de vergadering; -----

d. de instructie aan het bestuur; -----

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergade- -----

Aantekeningen:

6987	19
1	
recht liende vervolgblad	

- 37 -

- ring worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

N. Slotbepaling -----

Artikel 45 -----

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. -----

Annex 1 (Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen) -----

Variatie op het reglement: -----

BEPALINGEN OP TE NEMEN WANNEER HET GEBRUIK VAN HET -----

PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE -----

TOESTEMMING VAN HET BESTUUR -----

Artikel 24 wordt vervangen door: -----

Artikel 24 -----

1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exem-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 38 -

plaar. -----

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en --- bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele --- regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen -- gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve -- en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen --- worden voldaan. -----

Na artikel 26 invoegen artikel 26a tot en met 26d: ---

Artikel 26a -----

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met --- name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of -- een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. -----

2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar -- (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk -- aan het bestuur gedaan onder het verschaffen -- van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en ---

Aantekeningen:

6987	25
1	
naar de notaris	

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 39 -

onder vermelding van alle verlangde gegevens die --
dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het ----
verzoek. -----

3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen --
na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de ---
gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lich-
ten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of
doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet --
daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen.
Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld --
schriftelijk ter kennis van de verzoeker. -----
4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten --
die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden --
indien naar billijkheid van de overige bewoners ---
niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in
hun midden opnemen. -----
5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aange-
geven norm zal het bestuur in het bijzonder acht --
slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het --
bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de ---
verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaan-
gaande van een door het bestuur aan te wijzen ----
accountant. De kosten van deze verklaring komen ---
voor rekening van de verzoeker. -----
6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het ver-
zenden van de beslissing daartegen in beroep komen
bij de vergadering. -----
7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid
het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij --
zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door --
een raadsman. -----
8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna --
haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onver-
wijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen. -

Aantekeningen:

- 40 -

Artikel 26b -----

1. Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte - waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. -----
Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te betalen bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a tweede lid. -----
2. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. -----
Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt. -----
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte - in afwijking van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en

Aantekeningen:

6987	1	21
bewaartegsle Vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 41 -

- artikel 26c eerste lid - zelf in gebruik te nemen - of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. -----
- De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daargoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars. -----
4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na de inschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijeengeroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is. -----

Artikel 26c -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur. -----
2. Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de verzoeker geza-

Aantekeningen:

- 42 -

menlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker - zijn recht ontleent of zal ontleen. -----

3. De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen. -----

Artikel 26d -----

1. De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur of de vergadering toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven. -----

2. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating. -----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze 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 comparant, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en veertig minuten. -----

(Getekend:) F. Overhand; J. Kemper. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(W.g.): J. Kemper.

Aantekeningen:

6987	1	22
Bijlage 1		Vervolgblad

- 43 -

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, kandidaat-notaris, wonende te Rotterdam, als plaatsvervanger van Mr Jan Willem Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

J. Kemper

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Bijlage

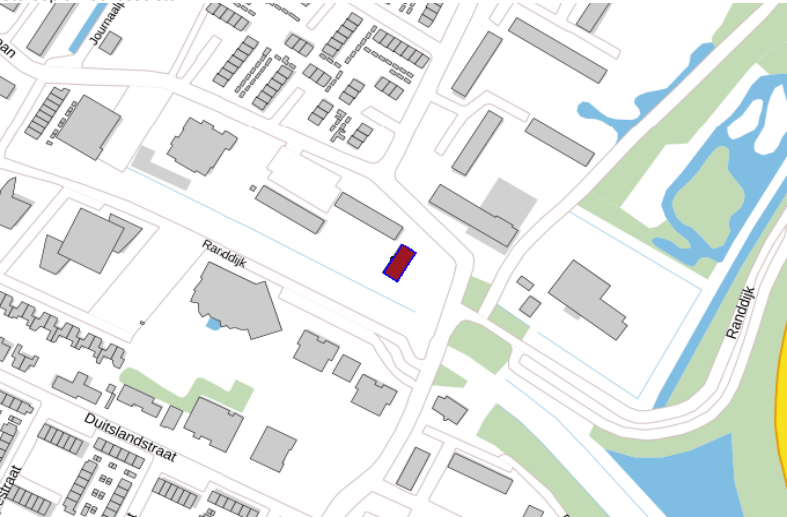
45454_BAG Viewer Document.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Stereoplein 50 IJsselstein



Pand	
ID	0353100000018042
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1971
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-11-2010
Documentdatum	16-11-2010
Documentnummer	2010/35916
Mutatiedatum	30-12-2010
Verblijfsobject	
ID	0353010000012708
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	101 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-11-2010
Documentdatum	16-11-2010
Documentnummer	2010/35916

Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0353200000012708
Gerelateerd pand	0353100000018042
Locatie	x:132330.000, y:448490.000

Nummeraanduiding

ID	0353200000012708
Postcode	3402TP
Huisnummer	50
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2009
Documentdatum	18-11-2009
Documentnummer	2009/18282
Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0353300000007190

Openbare Ruimte

ID	0353300000007190
Naam	Stereoplein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2009
Documentdatum	18-11-2009
Documentnummer	2009/18281
Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2432

Woonplaats

ID	2432
Naam	IJsselstein
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-10-2010
Documentdatum	27-01-2009
Documentnummer	2009 717
Mutatiedatum	30-12-2010

Bronhouder

ID	0353
Naam	IJsselstein

Bijlage

45454_bijzondere veilingvoorwaarden Stereoplein 50 IJsselstein.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/JR/21.3179.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Stereoplein 50 te IJsselstein**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, vijftien september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____
achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins _____
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselstein**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3925-A** appartementsindex **51**, omvattende: _____*

*a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde _____*



- van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, —
sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig —
centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en —
zevenendertig centiare (8a, 34ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping —
met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3402** —
TP IJsselstein, Stereoplein 50. —
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
- Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
- A. Omschrijving Registergoed —
- Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselstein, sectie D,** —
complexaanduiding **3925-A** appartementsindex **51**, omvattende: —
- a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, —
sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are —
tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht —
are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping —
met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
3402 TP IJsselstein, Stereoplein 50 —
- hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve —
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —



inzet en afslag beide op achttien oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal _____ van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____ vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in _____ deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____ 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____ artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____ /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____ Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt — dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____ /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____ bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____ mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drie oktober tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____ www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____



- een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____



Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling _____
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen _____
van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra _____
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de _____
zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er _____
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen _____
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling _____
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de _____
AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____



toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrenging als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____



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



- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
 tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van _____
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van _____
 overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
 herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVE doch in _____
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
 mindering op de Inzet of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____



bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____



- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadaasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —



gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* _____
Eigenaars Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, statutair gevestigd te IJsselstein") _____
en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform
het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. _____
De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenenentwintig november _____
twééduizend éenenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die _____
de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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



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

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

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —



huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbinteniserettelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één februari tweeduizend _____
vijf verleden voor mr. J.W.P.M. Akkermans, destijds notaris te IJsselstein, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op twee februari tweeduizend vijf in _____
register Hypotheken 4, deel 13255, nummer 91, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

**"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen.**

A. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in _____
voormelde akte de dato zeven en twintig december negentienhonderd zeven _____
en zeventig, waarbij de verkoper (in die akte genoemd: de vereniging) de _____
eigendom verkreeg: _____

" 12. De vereniging heeft het recht om ontpoppingsstukken en controleputten _____
te hebben op de gemeentegrond ten behoeve van huisaansluitingen op _____
de riolering, voorzover het aanbrengen van deze ontpoppingsstukken en _____
controleputten op grond van de vereniging niet mogelijk is. _____

13. Het onderhoud van de ontpoppingsstukken en controleputten, als _____
genoemd in het voorgaande artikel 12, komt voor rekening van de _____
vereniging. _____

14. Indien bij storingen in de huisaansluitingen op de riolering tot _____
herstelwerkzaamheden moet worden overgegaan, dan komen de kosten _____
verbonden aan de herstelwerkzaamheden voor rekening van de _____
vereniging, voorzover de storing zich bevindt tussen de woning en het _____
ontpoppingsstuk. _____

Als de storing blijkt te zitten tussen het ontpoppingsstuk en de _____
aansluiting op de riolering, dan komen de kosten verband houdende met _____
de herstelwerkzaamheden voor rekening van de Gemeente IJsselstein. _____

15. Het onderhoud van overstekken boven gemeente grond, zoals trappen, _____
balkons, luifels enzovoort, komt voor rekening van de vereniging. _____

16. De vereniging moet gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, _____
rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden _____
op, in, aan of boven het overgedragene worden aangebracht en _____
onderhouden op de plaatsen waar end e wijze waarop Burgemeester en _____
Wethouders dit zullen nodig achten; omtrent bedoelde plaatsen en wijze _____



- wordt tevoren met de vereniging overleg gepleegd, de vereniging is _____
verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten _____
bestaan. _____
17. Met betrekking tot luifels, trappen, balkons en dergelijke en alle _____
oversteken zich eventueel bevindende boven gemeentegrond, wordt _____
bepaald, dat de vereniging is en vrijgesteld zal zijn van het betalen van _____
precario rechten, welke vergoeding de vereniging normaliter verschuldigd _____
zou zijn ingevolge de precarioverordening. _____
18. enzovoorts. _____
19. De vereniging verplicht zich de tot de overgedragen flatgebouwen _____
behorende onderdoorgangen en voetgangerspassages zodanig in te _____
richten en ingericht te houden dat een regelmatig ongestoord gebruik _____
van deze onderdoorgangen en voetgangerspassages gegarandeerd _____
wordt, waarbij te dezen aanzien nog wordt bepaald: _____
- a. dat bedoelde onderdoorgangen en voetgangerspassages niet mogen _____
worden bebouwd of worden gebruikt als bergplaats; en _____
- b. dat daarop zich niets mag bevinden wat het gebruik als _____
onderdoorgang en/of voetgangerspassage zou kunnen verhinderen _____
of belemmeren. _____
20. Burgemeester en Wethouders der Gemeente IJsselstein kunnen bij niet _____
nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het hiervoor in artikel _____
19 bepaalde een boete opleggen van vijfhonderd gulden (f 500,00) voor _____
elke dag dat de niet-nakoming voortduurt. deze boete moet tot het door _____
Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag worden betaald binnen _____
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en _____
Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling wordt vereist. _____
Deze aanmaning wordt niet gedaan, dan nadat de vereniging of haar _____
opvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht tenminste een maand _____
tevoren bij aangetekende brief op haar (hun) verzuim is (zijn) _____
opmerkelijk gemaakt en blijft achterwege, indien het verzuim in die tijd _____
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld. _____
21. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, uitgifte _____
in erfpacht, vruchtgebruik en opstal daaronder begrepen, moeten de _____
bepalingen 19 en 20 en deze bepaling 21 in de akte van vervreemding _____
woordelijk worden opgenomen en moeten de uit die bepalingen voor de _____
vereniging voortvloeiende verplichtingen aan de nieuwe verkrijger _____
worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente IJsselstein worden _____
bedongen en aangenomen en zulks onder gehoudenheid van de _____
overdrager partij, die zulks geheel of gedeeltelijk verzuimt, _____
respectievelijk indien meerdere personen gezamenlijk als overdrager _____
partij optreden onder gehoudenheid van deze allen als hoofdelijke _____
debiteuren om, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal _____



*nodig zijn, aan de Gemeente IJsselstein een boete te betalen tot een _____
door Burgemeester en Wethouders van deze Gemeente te bepalen _____
bedrag van ten hoogste vijftigduizend gulden (f 50.000,00) te voldoen _____
onmiddellijk na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en _____
wethouders."* _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien juni _____
tweeduizend verleden voor voornoemde notaris Akkermans, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Utrecht op negentien juni tweeduizend in register _____
Hypotheek 4, deel 11497 nummer 36 alsmede naar het bij die akte van splitsing _____
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____
tweënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweënnegentig _____
in register Hypotheken 4, deel 6987, nummer 1, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

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

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

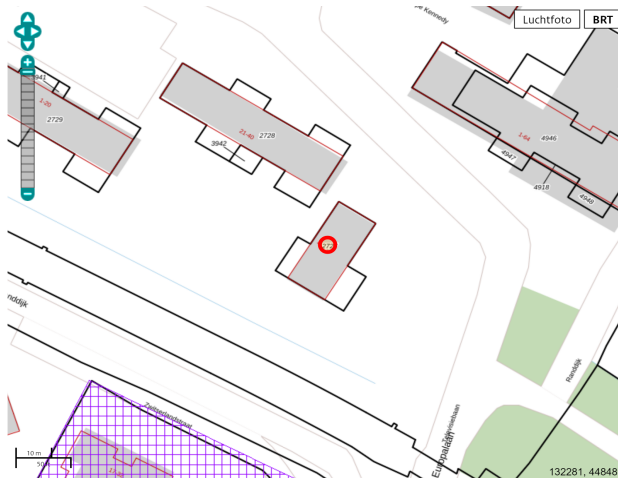
Bijlage

45454_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 18-8-2021



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

- Gegevens aanwezig, status onbekend
 Saneringsactiviteit
 Voldoende onderzocht/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren
 Historie bekend
 Mijnsteengebieden Limburg
 Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

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

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

45454_brondocument 11497-36-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	12497
Utrecht	19 JUNI 2000 11.54	<i>W. Louwman</i> Mr. W. Louwman	136 129 met 3 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Zie tekening in band 168 onder nummer 91A t/m 91T

Kadaster

99d14514ja
n109

**SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN
STEREOPLEIN 1 TOT EN MET 50 TE IJSSELSTEIN**
51 appartementen

Heden, de zestiende juni tweeduizend, _____
verscheen voor mij, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris gevestigd te IJsselstein:

mevrouw Elizabeth Francisca Zaagman-Kon, notarisklerk, geboren te Dordrecht
op twee juli negentienhonderd een en zeventig, beroepshalve wonende te mijnen
kantore, Poortdijk 30 te 3402 BS IJsselstein,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging met _____
volledige rechtsbevoegdheid: **IJSSELSTEINSE**

WONINGBOUWVERENIGING, hierna te noemen: IJWBV, statutair
gevestigd te IJsselstein, kantoorhoudende te 3402 MJ IJsselstein, Zomerdijk 14
(Postadres: Postbus 72, 3400 AB IJsselstein), ingeschreven in het
handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer _____
30039004, en ter uitvoering van het bestuursbesluit genomen in de _____
bestuursvergadering van acht en twintig oktober negentienhonderd negen en
negentig, welk besluit is bekrachtigd door het bestuur op vier en twintig februari
tweeduizend en goedgekeurd door de raad van toezicht op negen en twintig
februari tweeduizend.

Van het vorenstaande blijkt uit aan deze akte gehechte documenten, waaruit
tevens de volmacht blijkt.

De comparante verklaarde:

I. IJWBV is eigenaar van:

- het flatgebouw met ondergrond, vier tuinen en verder toe- en
aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 1 tot en met 20 te IJsselstein**,
kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2729**, groot
acht are zeven en dertig centiare, _____
hierna ook te noemen: complex I;
- het flatgebouw met ondergrond, vier tuinen en verder toe- en
aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 21 tot en met 40 te IJsselstein**,
kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2728**, groot
acht are vier en dertig centiare, _____
hierna ook te noemen: complex II;
- het flatgebouw met ondergrond, twee tuinen en verder toe- en
aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 41 tot en met 50 te IJsselstein**,
kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2727**, groot
vier are twee en twintig centiare, _____
hierna ook te noemen: complex III.

Voormelde onroerende zaken werden door IJWBV tezamen met meer _____

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

- onroerende zaken, afkomstig van het vervallen nummer 2484 van dezelfde kadastrale gemeente en sectie, in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht op acht en twintig december negentienhonderd zeven en zeventig in register Hypotheken 4 deel 3506 nummer 67 van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op de dag daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van notaris B. Stasse te IJsselstein.
2. IJWBV wenst de appartementsrechten, welke bij deze akte zullen ontstaan, deels te verkopen en te leveren aan de huurders daarvan en mogelijk in de toekomst ook aan derden, indien de zittende huurders niet tot aankoop wensen over te gaan en indien de appartementen vrijkomen.
3. De complexen I, II en III worden bij deze akte gesplitst en er zal één vereniging van eigenaren worden opgericht.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparante, dat:

- a. zij voor en namens IJWBV thans overgaat tot splitsing van de complexen I, II en III in appartementsrechten in de zin van artikel 106 en artikel 107 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. daartoe bedoelde complexen met om- en onderliggende grond zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit twintig (20) bladen, welk plan aan deze akte wordt gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op veertien juni tweeduizend en waarop de gedeelten van de complexen, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer;
- c. de aanvraag tot vaststelling van de complexnummers en de daarop door genoemde bewaarder gestelde complexaanduidingen eveneens aan deze akte is gehecht;
- d. voor deze splitsing geen vergunning van de gemeente IJsselstein vereist is;
- e. 1. complex I bij deze wordt gesplitst in twintig (20) appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 3925 A, appartementsindexnummers 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 36, 37, 38, 39, 40 en 41.**
Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in complex I, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten:
- de indexnummers 1, 6, 21, 36, 2, 9, 24 en 39 als vijf-kamerwoning met berging op de begane grond, terwijl de indexnummers 1 en 2 elk twee tuinen en een inpadige berging in plaats van een aparte berging hebben;
 - de indexnummers 8, 23, 38, 11, 26 en 41 als vier-kamerwoning met berging op de begane grond;

Aantekeningen:

11497

36	130
1e vervolgblad	

Kadaster

- de indexnummers 7, 22, 37, 10, 25 en 40 als twee-kamerwoning met berging op de begane grond.

De hiervoor bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:

index:

het nummer waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;

verdieping:

de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;

adres:

huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

index — verdieping — adres

- | | | |
|------|--------------|-----|
| ✓ 1 | begane grond | 1; |
| ✓ 2 | begane grond | 11; |
| ✓ 6 | eerste | 2; |
| ✓ 7 | eerste | 3; |
| ✓ 8 | eerste | 4; |
| ✓ 9 | eerste | 12; |
| ✓ 10 | eerste | 13; |
| ✓ 11 | eerste | 14; |
| ✓ 21 | tweede | 5; |
| ✓ 22 | tweede | 6; |
| ✓ 23 | tweede | 7; |
| ✓ 24 | tweede | 15; |
| ✓ 25 | tweede | 16; |
| ✓ 26 | tweede | 17; |
| ✓ 36 | derde | 8; |
| ✓ 37 | derde | 9; |
| ✓ 38 | derde | 10; |
| ✓ 39 | derde | 18; |
| ✓ 40 | derde | 19; |
| ✓ 41 | derde | 20. |

2. complex II bij deze wordt gesplitst in een en twintig (21) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselstein sectie D nummer 3925 A, appartementsindexnummers 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48.

Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in complex II, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten:

- de indexnummers 3, 4, 12, 15, 27, 30 en 46 als vijf-kamerwoning met berging op de begane grond, terwijl de indexnummers 3 en 4 elk twee tuinen en een in pandige berging in plaats van een aparte berging hebben;
- de indexnummers 14, 17, 29, 32, 45 en 48 als vier-kamerwoning met berging op de begane grond;

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- de indexnummers 42 en 43 als drie-kamerwoning met berging op de begane grond;
- de indexnummers 13, 16, 28, 31, 44 en 47 als twee-kamerwoning met berging op de begane grond;

De hiervoor bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:

index:

het nummer waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;

verdieping:

de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;

adres:

huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

index — verdieping — adres

3	begane grond	21;
4	begane grond	31;
12	eerste	22;
13	eerste	23;
14	eerste	24;
15	eerste	32;
16	eerste	33;
17	eerste	34;
27	tweede	25;
28	tweede	26;
29	tweede	27;
30	tweede	35;
31	tweede	36;
32	tweede	37;
42	derde	28;
43	derde	28a;
44	derde	29;
45	derde	30;
46	derde	38;
47	derde	39;
48	derde	40.

3. Complex III bij deze wordt gesplitst in tien (10) appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 3925 A, appartementsindexnummers 5, 18, 19, 20, 33, 34, 35, 49, 50 en 51.**

Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in complex III, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten:

- indexnummer 5 als vijf-kamerwoning met inpandige berging en twee tuinen;
- de indexnummers 18, 20, 33, 35, 49 en 51 als vier-kamerwoning met berging op de begane grond;

Aantekeningen:

114 97

36	131
2e vervolgblad	

Kadaster

- de indexnummers 19, 34 en 50 als ruime twee-kamerwoning met berging op de begane grond.

De hiervoor bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:

index:

het nummer waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;

verdieping:

de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;

adres:

huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

index	verdieping	adres
5	begane grond	41;
18	eerste	42;
19	eerste	43;
20	eerste	44;
33	tweede	45;
34	tweede	46;
35	tweede	47;
49	derde	48;
50	derde	49;
51	derde	50;

5 _____ begane grond _____ 41;

18 _____ eerste _____ 42;

19 _____ eerste _____ 43;

20 _____ eerste _____ 44;

33 _____ tweede _____ 45;

34 _____ tweede _____ 46;

35 _____ tweede _____ 47;

49 _____ derde _____ 48;

50 _____ derde _____ 49;

51 _____ derde _____ 50;

REGLEMENT VAN SPLITSING

De comparante verklaarde vervolgens vast te stellen het reglement zoals bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal bestaan uit:

- het "modelreglement" vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register hypotheek 4 deel 6987 nummer 1;

- de hierna te vermelden aanvullingen en wijzigingen op het hiervoor sub a. gemelde modelreglement;

AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN OP HET MODELREGLEMENT VAN SPLITSING

1. Artikel 2

aanvulling lid 1

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor een breukdeel waarvan de noemer bedraagt: een duizend tien (1010) en waarvan de teller bedraagt:

- voor de appartementsrechten met de indexnummers: 1, 6, 21, 36, 2, 9, 24, 39, 3, 4, 12, 15, 27, 30, 46 en 5 (vijf-kamerwoningen): elk zes en twintig (26);
- voor de appartementsrechten met de indexnummers: 8, 23, 38, 11, 26, 41, 14, 17, 29, 32, 45, 48, 18, 20, 33, 35, 49 en 51 (vier-

Aantekeningen:

- kamerwoningen): elk twee en twintig (22); _____
- voor de appartementsrechten met de indexnummers: 7, 22, 37, 10, 25, 40, 13, 16, 28, 31, 44 en 47 (twee-kamerwoningen): elk elf (11); _____
- voor de appartementsrechten met de indexnummers: 42 en 43 (drie-kamerwoningen): elk twaalf (12); _____
- voor de appartementsrechten met de indexnummers: 19, 34 en 50 (ruime twee-kamerwoningen): elk veertien (14); _____

2. Artikel 9

Met betrekking tot het hang- en sluitwerk vermeld in artikel 9 lid 1 sub a, wordt toegevoegd: "voorzover deze zich niet in de privégedeelten bevinden". _____

In artikel 9 lid 1 sub b vervalt: " (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten)". _____

Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: c. de buis, gelegen in gemeentegrond en bestemd voor het transport van warm water voor de centrale verwarming van complex III vanuit complex II. _____

Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: d. de ketels voor de centrale verwarming in de complexen I en II, alsmede de ombouw van de gasinstallaties welke zich bevinden op de stroken grond welke niet in de splitsing zijn betrokken en welke in eigendom worden verkregen door na te noemen vereniging. _____

Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: e. de toegangshal tot de appartementen met de indexnummers 42 en 43 is gemeenschappelijk voor de eigenaren van die appartementsrechten. _____

3. Artikel 17

aanvulling lid 2: _____

Hieronder wordt ook begrepen het al dan niet toestaan van huisdieren. _____

aanvulling lid 4: _____

De bestemming voor alle appartementsrechten is: woning met berging, danwel voorzover van toepassing: woning met inpandige berging en tuinen. _____

4. Artikel 18

Ter vermijding van misverstanden wordt met betrekking tot artikel 18 lid 1 tweede zin verduidelijkt, dat het schilderwerk aan radiatoren en bijbehorende leidingen in de privégedeelten voor rekening van de betreffende eigenaar is. _____

5. Artikel 28

In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid." _____

6. Artikel 30

Lid 1 luidt als volgt: _____

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek _____

lid 2 luidt als volgt: _____

De vereniging is gevestigd in de gemeente IJsselstein en de naam van de vereniging is: _____

Aantekeningen:

11491 36 132

3e vervolgblad

Kadaster

- "Vereniging van eigenaars Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein."**
7. Artikel 32
Wijziging lid 4 als volgt:
De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
8. Artikel 34
lid 2 luidt als volgt:
Het totaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt een en vijftig (51), te weten voor elk appartementsrecht een (1);
lid 3 vervalt.
9. Artikel 36
wordt aangevuld als volgt:
De schriftelijk gevolmachtigde zal nimmer als zodanig voor meer dan twee eigenaren kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de plaatsvervangend voorzitter en het bestuur, alsmede personen in dienst van de vereniging nimmer als gevolmachtigde zullen kunnen optreden.
10. Artikel 39
Lid 1 luidt als volgt:
De vergadering kan besluiten tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan één jaar uitstrekken, voortvloeien.
11. Na artikel 45 van het modelreglement wordt de volgende bepaling opgenomen:
Artikel 46
Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.
- OVERGANGSBEPALINGEN**
1. Voor de eerste keer wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: IJWBV.
2. Het eerste boekjaar loopt - in afwijking van het bepaalde in artikel 4 - vanaf heden tot en met een en dertig december daaropvolgend.
- DOMICILIE**
De comparante verklaarde voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
- LEGITIMATIE**
De identiteit van de comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.
- WAARVAN AKTE**, in minuut verleden te IJsselstein op datum als in het hoofd dezer gemeld, om veertien uur en elf minuten.
- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, aan mij, notaris, bekend, en een door mij notaris gegeven toelichting, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen omdat deze vooraf een concept heeft ontvangen.
- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, onmiddellijk ondertekend.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Volgt ondertekening.

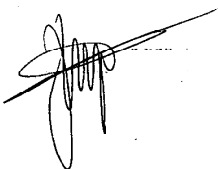
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

Ondergetekende, Mr Joannes Wilhelmus Petrus Maria Akkermans, notaris gevestigd te IJsselstein, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

Ondergetekende, Mr Joannes Wilhelmus Petrus Maria Akkermans, notaris gevestigd te IJsselstein, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

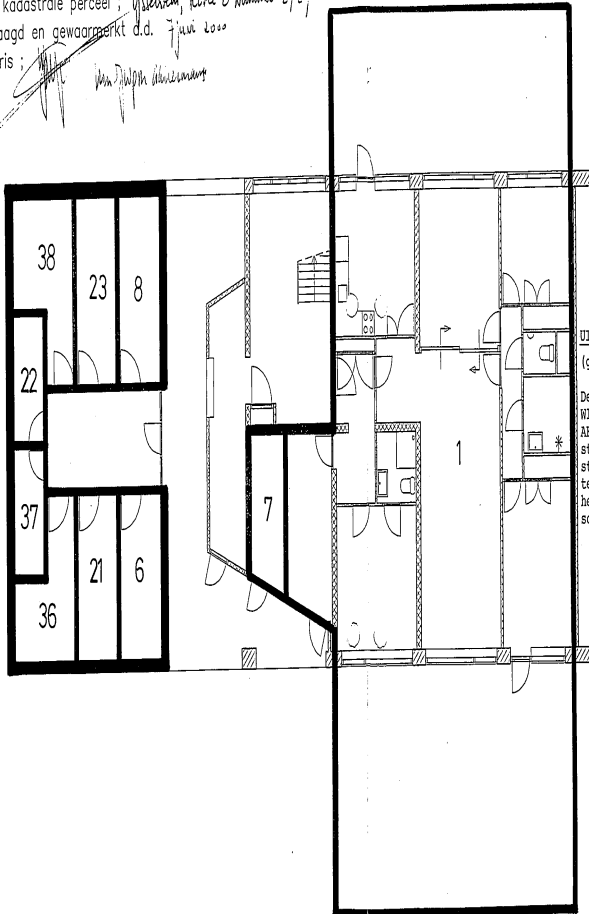


Zie tekening in band 160 onder nummer 91 A1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Tekeningsnummer 160 onder nummer 91 A1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, Sectie D Nummer 2729
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1197 nummer 36

Blad 1



Archiefnummer:
Voor het in dit bij de wijziging/leed splitsing te
betrekken (bestuur, recht(en) appartementsrechten)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
betreffende de complexaanduiding:

3925 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register van Utrecht, d.d.

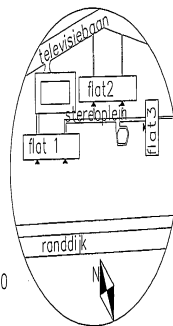
14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



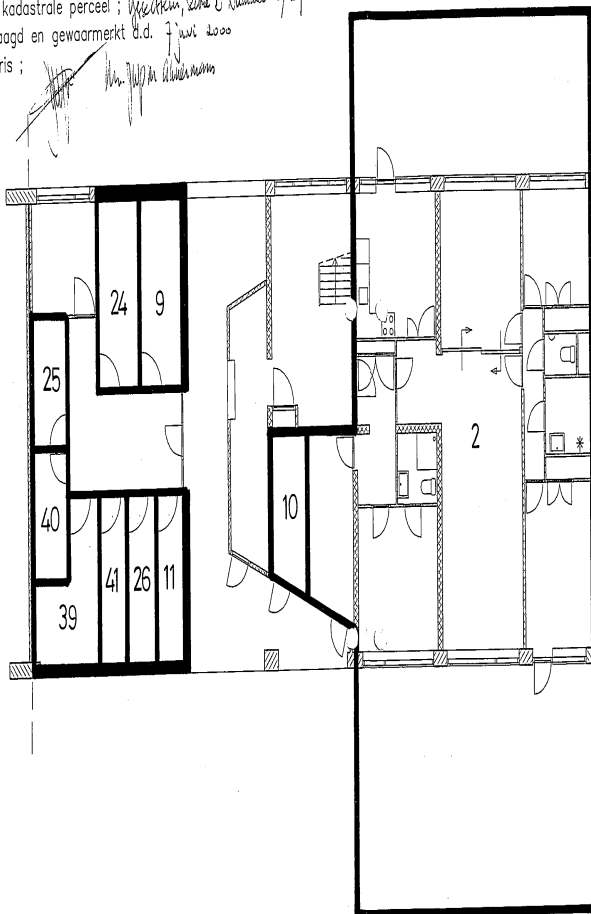
flat 1 begane grond (schaal 1:100)
Stereoplein 1

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, n(s) 2727 2728 2729

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Wijk 1, sectie D nummer 2729*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 3 juni 2000
De Notaris ; *Mr. W. Louwman*

Zie tekening in band 1 onder nummer 1
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1197 nummer 36

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



1. Schiednummer:
Voor het te splitsen in twee delen de splitsing te
betreft het kadastrale perceel (en) appartementsrechten
gemeente *Utrecht* nummer(s) *2727, 2728, 2729*
sectie *D*
betreft de complexaanduiding

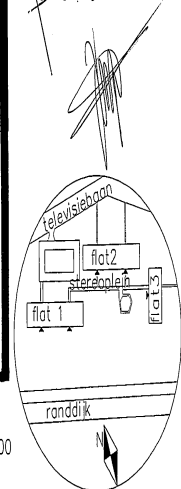
3925 A
De Geverdard van het Kadaster en de Openbare
Registard te Utrecht, d.d.

14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PEYRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 1 begane grond (schaal 1:100)
Stereoplein 11

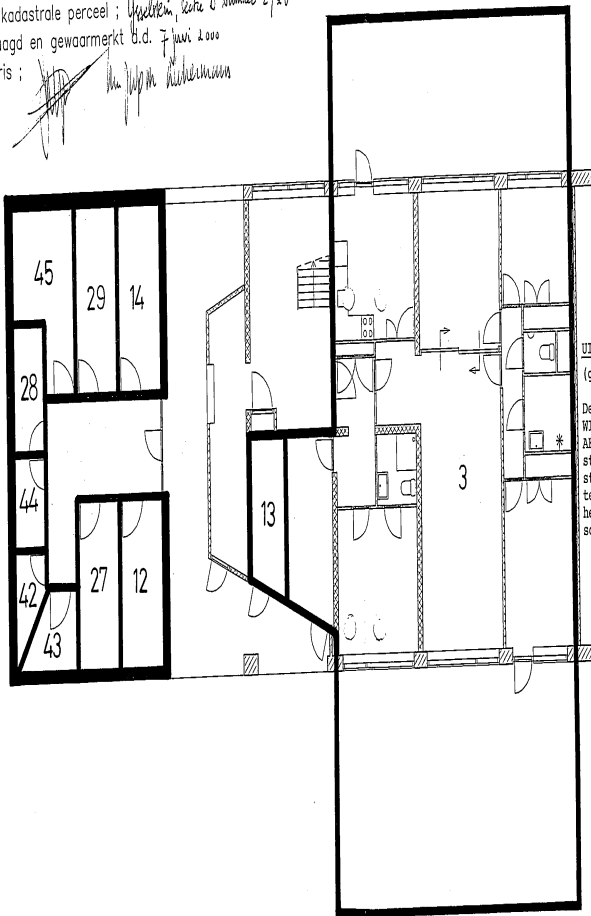
SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2727, 2728, 2729*

Zie tekening in band 160 onder nummer 91

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1697 nummer 36



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Usselstein, sectie B nummer 2720*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *[Handwritten signature]*

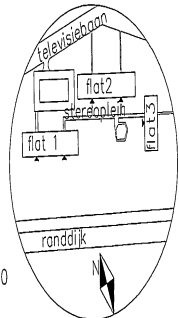


Inschrijfsnummer:
Voor het doen in der bij de wijziging (onder) splitsing te
betreft van de rechten (recht(en) appartementsrechten)
gemeente *Usselstein*
sectie *D* nummer(s) *2727, 2728, 2729*
aan de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registerd te Utrecht, d.d. *14 JUNI 2000*
[Handwritten signature]
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOHANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



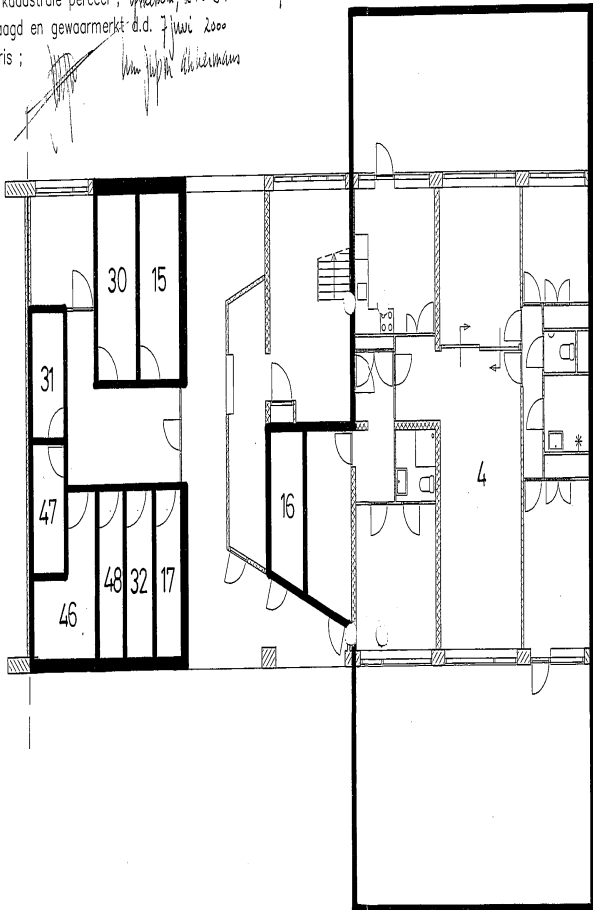
flat 2 begane grond (schaal 1:100)
Stereoplein 21

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2727 2728 2729*

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Uitselstein, sectie 3 nummer 2-23*
Aangewraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *Joannes Wilhelmus Akkermans*

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

Zie tekening in band 16 onder nummer 91



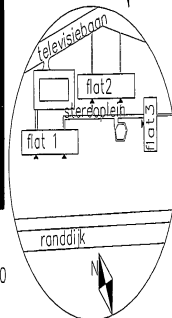
Achtsteursumar:
Voor het doen de bij de wijziging (ander) splitsing te
betrekkende (aankomst) recht(en) appartementsrechten
gemeente *Uitselstein*
sectie 3 nummer(s) 2327, 2328, 2329
is/ste de complex aanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d. *7 juni 2000*

Mr. W. Louman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

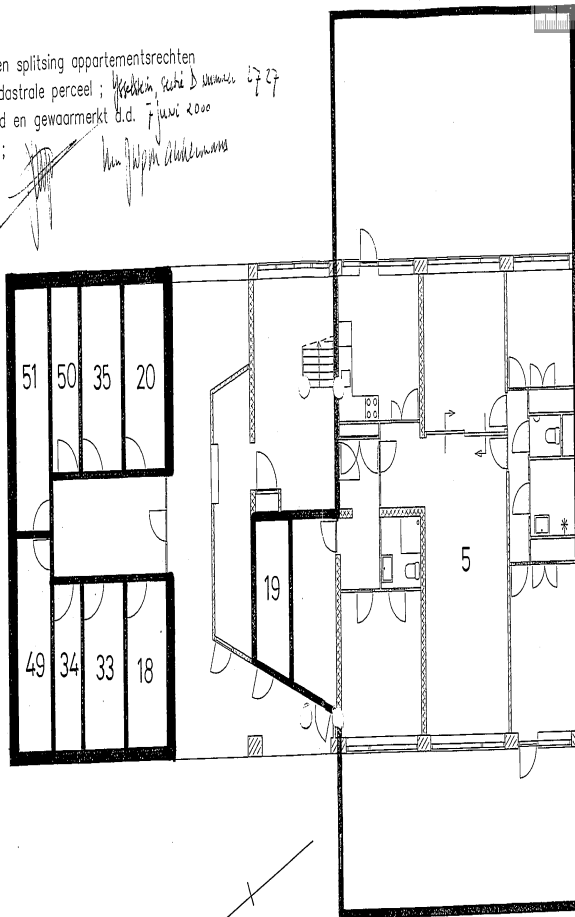
De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 begane grond (schaal 1:100)
Stereoplein 31

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie 3, n(s) *2327 2328 2329*

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Wijk 1, sectie D nummer 17 27*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *Van Nijmegen Akkermans*



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Zie tekening in band 1 onder nummer 1 E

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1437 nummer 36

Archiefnummer:
Voor met de in de bijlage uitdrukking (onder splitsing te
kwalificeren) appartementsrechten (appartementsrechten)
getaxte *Wijk 1, sectie D*
nummers 2727, 2728, 2729
van de gemeente IJsselstein
3925 A

De Brander van het Kadaster en de Openbare
Registratie te Utrecht, d.d.

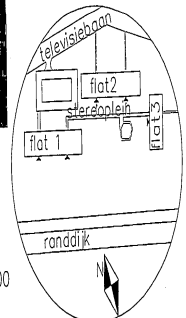
14 JUNI 2000

Mr. W. Louman

UITGEVEN VOOR AFSCHRIJF

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

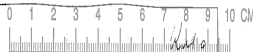
De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluitend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 3 begane grond (schaal 1:100)
Stereoplein 41

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend ;
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2728 2729

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Wijk 1, sectie D nummer 2727*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *[Handwritten signature]*



Zie tekening in band 1 *68* onder nummer *51 F*

Tekening betorend bij inschrijving
in deel 1497 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het de in de bij de wijziging (onder) splitsing te
betschrijven betrekking (act(en) (appartementsrechten))
gemeente *Wijk 1*
sectie D nummer(s) *2727, 2728, 2729*
te wijziging de complexaanduiding:
3425 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registrierende Urocht, d.d.

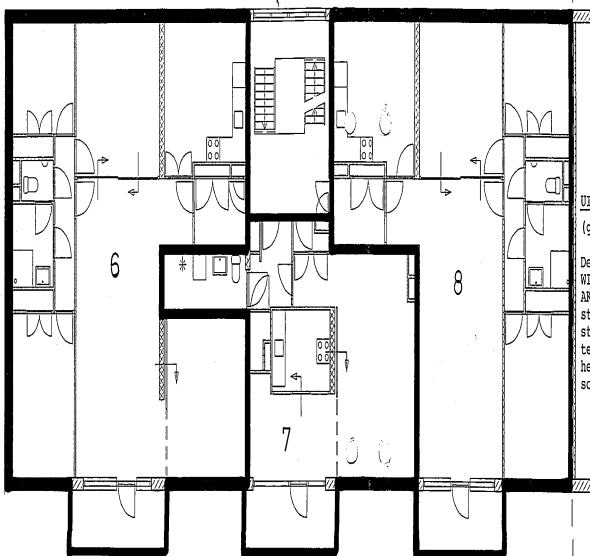
14 JUNI 2000

Mr. W. Louman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

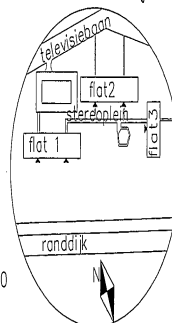
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOHANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 1 1e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 2, 3 & 4

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) *2717 2720 2721*



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Usselsein, sectie D nummer 2727*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *W. J. M. Akkermans*



Zie tekening in band *168* onder nummer *918*

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11437 nummer 36

Archiefnummer:

Voor het in de bij de wijzigingskonde splitsing te
betrekken (betreft rechten) appartementsrechten,
gemeente *Usselsein*
sectie D nummer(s) *2727, 2728, 2729*
is het de complexaanduiding:

3925 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d.

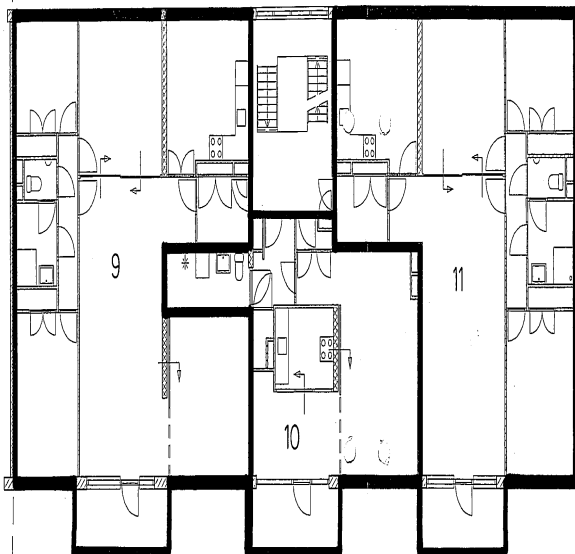
14 JUNI 2000

W. J. M. Akkermans
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

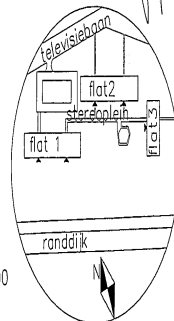
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

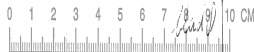
De ondergetekende, Mr JOHANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 1 1e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 12, 13 & 14

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) *2727 2728 2729*

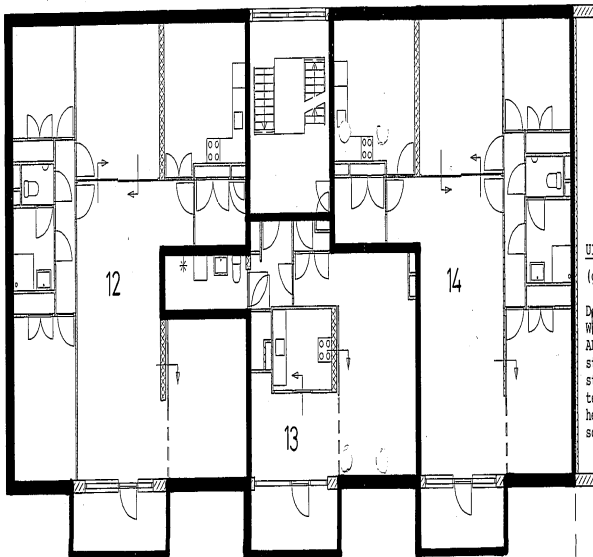




Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel : IJsselstein, Sectie D nummer 2721
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris : Mr. W. Louwman

Zie tekening in band 66 onder nummer 914

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11937 nummer 96



Archiefnummer:
Voor het/de in de titel de wijziging(en) splitsing te
betreft/ken betrekking heeft op recht(en) appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2723; 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:

3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registerd te Utrecht, d.d.

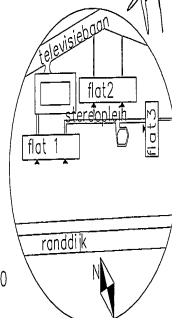
14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

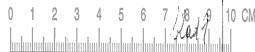
De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 1e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 22, 23 & 24

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2728 2729

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel : *Usselstein, sectie D nummer 2720*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *Mr. W. Louwman*



Zie tekening in band *168* onder nummer *g.I*

Tekening behorend bij inschrijving
in deel *1197* nummer *36*

Archiefnummer:
Voor het *in de bij de wijziging (onder) splitsing te*
betreffende (betreffende) recht(en) (appartementsrechten)
gemeente *Usselstein*
sectie *D* nummer(s) *2727, 2728, 2729*
betreft de complexaanduiding:

3925 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register der Uurloos, d.d.

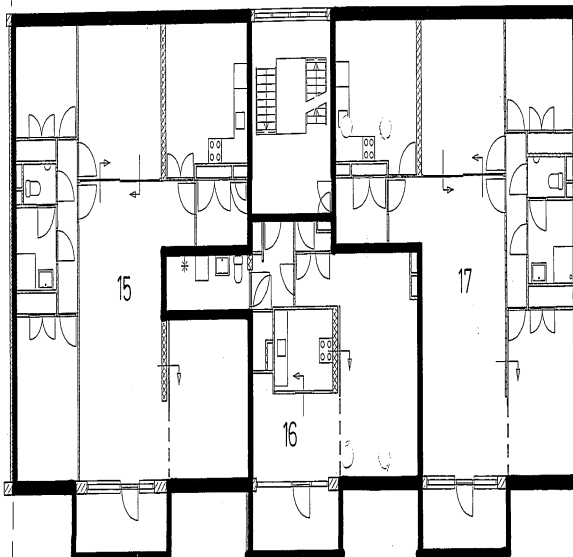
14 JUNI 2000

W. Louwman
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

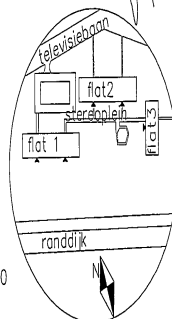
De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 1e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 32, 33 & 34

SITUATIE schaal 1:2000

kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2727 2728 2729*



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Uitgekleid, Sectie D Nummer 2727*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 Juni 2000
De Notaris ; *[Handwritten Signature]*

Zie tekening in band 160 onder nummer 912

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1997 nummer 36

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnummer:

voor het in de kadastrale splitsing in

betrokken betrekken, recht(en) appartementsrechten

gemeente *Utrecht*

sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729

is/lijkt des complexaanduiding:

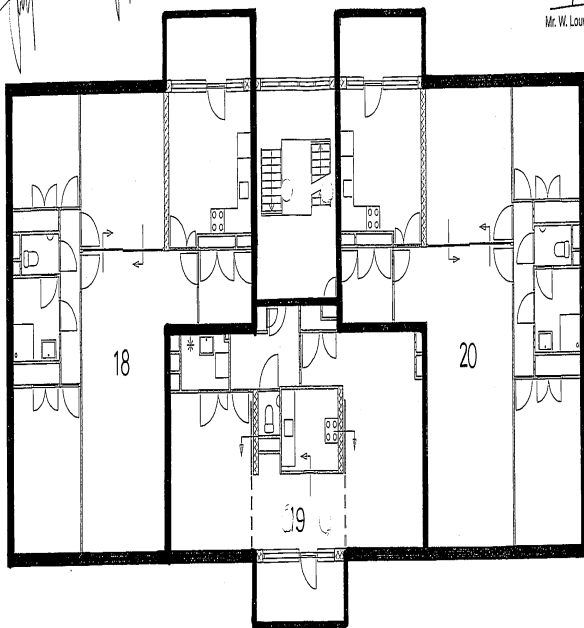
3915 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare

Registralie Utrecht, d.d.

14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman



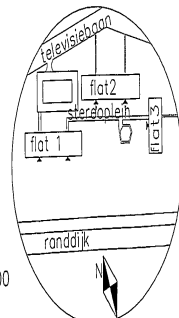
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.

flat 3 1e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 42, 43 & 44

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2728 2729



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Usselstein, Korte d. Nummer 2721*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *Mr. J. W. P. M. Akkermans*

Zie tekening in band *168* onder nummer *31 K*
Tekening behorend bij inschrijving
in deel *1187* nummer *36*

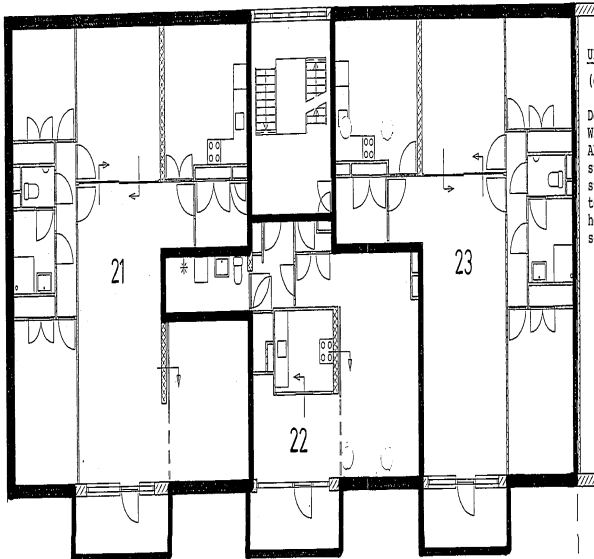
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnummer:
Voor het (de) in de bij de wijziging (ende) splitsing te
betrokken (betrokken) recht(en) appartementsrecht(en)
gemeente *Usselstein*
sectie *D* nummer(s) *2721, 2728, 2729*
in het (de) de complexaanduiding:

3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d.

14 JUNI 2000

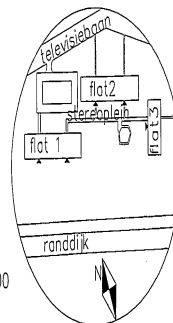
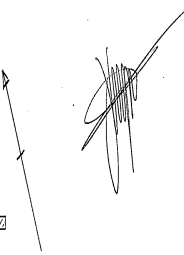
Mr. W. Louwman



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



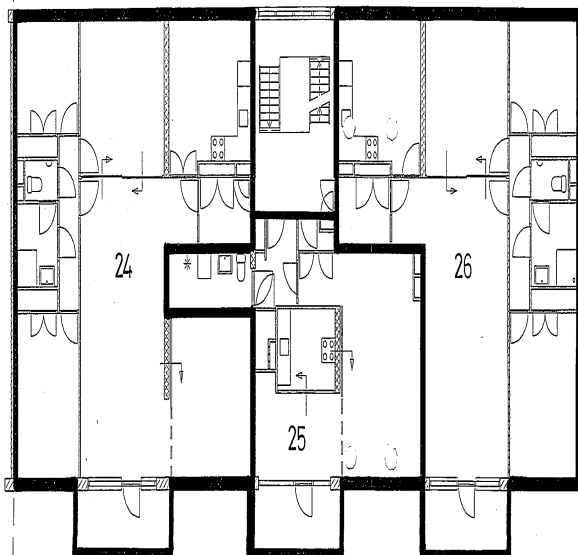
flat 1 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 5, 6 & 7

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2721 2728 2729*

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, Sectie D nummer 2729
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *Mr. J.W.P.M. Akkermans*

Zie tekening in band 10 CM
onder nummer 91

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1193 nummer 96



Notienummer:
Voor inschrijving in de bij de wijziging/onder splitsing te
betrokken betrekken recht(en)/appartementsrechten)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2718, 2729
tekening de compleet aanduiding:
39.25 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registratie Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000

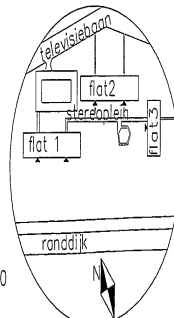
Mr. W. Louman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.

flat 1 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 15, 16 & 17

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2720 2729



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Usselstein, perceel D nummer 2728*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *Mr. J. W. P. M. Akkermans*

Zie tekening in band *68* onder nummer *911*

Tekening behorend bij inschrijving
in deel *1193* nummer *36*

Archiefnummer:
Voor heelde in de bij de *wijziging (onder) splitsing* te
betrekken betrekken recht(en) appartementsrechten
gemeente *Usselstein* 2728, 2729
sectie *D* nummer(s) *2727, 2728, 2729*
is bij de complexaanduiding:

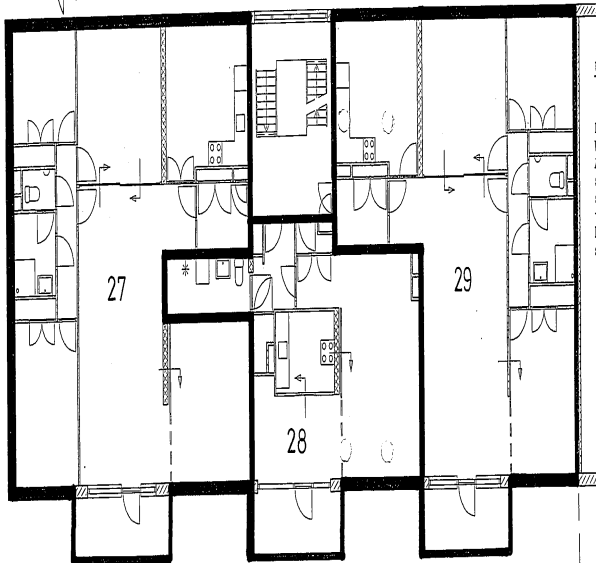
5925 A
De Bewaarder Van het Kadaster en de Openbare
Registratie te Utrecht, d.d. **14 JUNI 2000**

Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

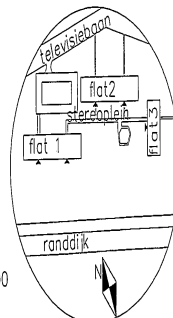
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 25, 26 & 27

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend ;
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2727 2728 2729*



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *gebruik, sectie D nummer 27 20*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; *Joachim Petrus Maria Akkermans*

Zie tekening in hand 10 onder nummer 91 

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1193 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de bij te voegende(n) splitsing te
betrekken betrekken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente *Utrecht*
sectie D nummer(en) *2727, 2728, 2729*
betreffende de complexaanduiding:

3925 A

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registratie te Utrecht, d.d.

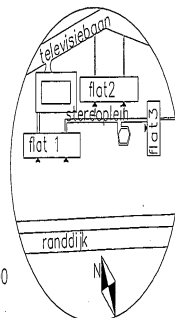
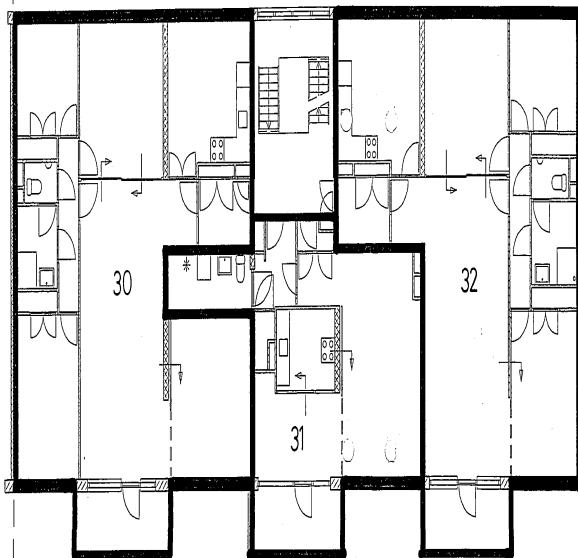
14 JUNI 2000

W. Louwman
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 35, 36 & 37

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D nr(s) *2727 2728 2729*

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel : *Stereoplein 45* Nummer *2727*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *[Handwritten signature]*

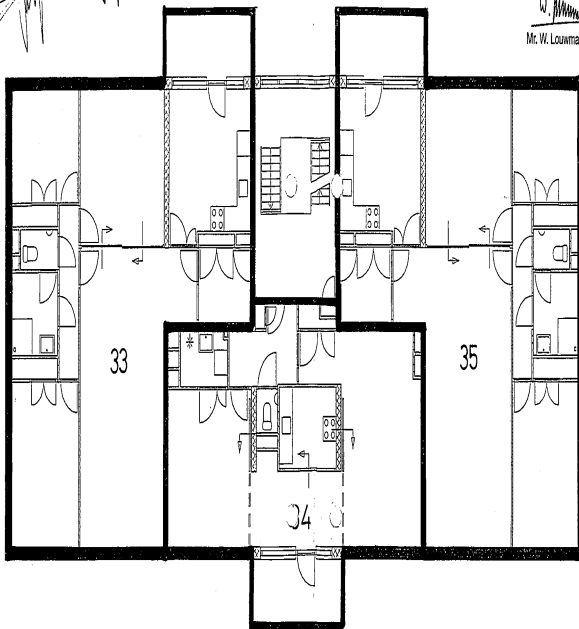
Zie tekening in band *W* onder nummer *g. 0*
Tekening behorend bij inschrijving
in deel *1193*, nummer *36*

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
11.4.5

Voor het deel in de bij de splitsing (onder) splitsing te
betrekken betrekking-recht(en) (appartementsrechten)
gemeente *Utrecht*
sectie *D* Nummer(s) *2727, 2728, 2729*
is/lijft de complexaanduiding:

3425 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d. *14 JUNI 2000*

Mr. W. Louman



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

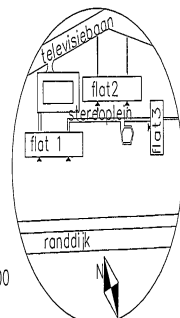
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

flat 3 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 45, 46 & 47

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2717 2720 2729*



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; Utrecht, Sectie D nummer 272;
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Zie tekening in band 18 onder nummer 31 P
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1967 nummer 36



Archiefnummer:
Voor het in de bij de wijziging (verandering) splitsing te
betreft betrokken recht(en) (appartementsrecht(en))
gemeente Utrecht
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is schrift de complexaanduiding
3025 A

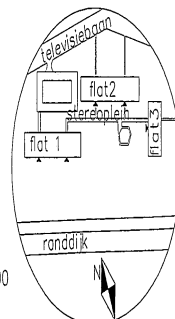
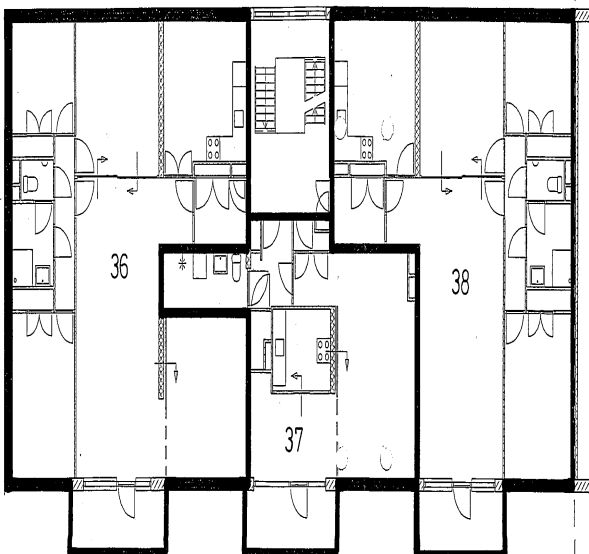
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.

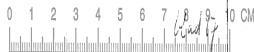


flat 1 3e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 8, 9 & 10

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend ;
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2728 2729

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel : *Utrecht, sectie D nummer 2729*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *7 juni 2000*
De Notaris ; *Mr. J. W. P. M. Akkermans*

Zie tekening in band *60* onder nummer *91A*
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11433 nummer *96*



Afschrijfnummer:
Voor het in de tekening (onder) splitsing te
betrekken bestaande recht(en) / appartementsrecht(en)
gemeente *Utrecht*
sectie *D* nummer(s) *2729, 2728, 2729*
is bij de complexaanduiding:

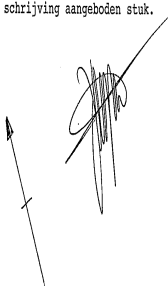
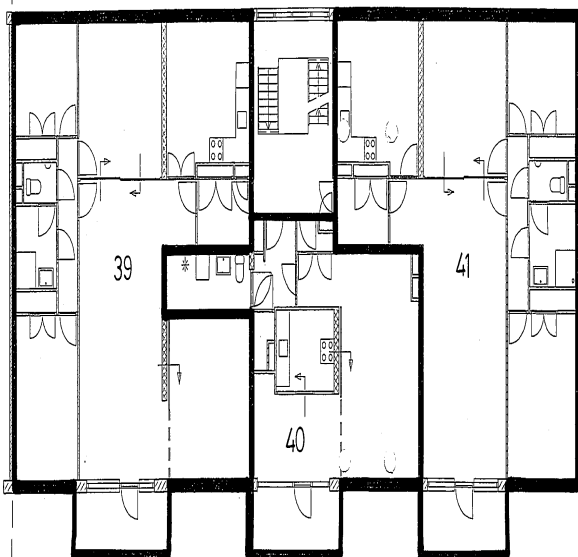
3925 A
De Gewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registratie Uitschr. d.d. *14 JUNI 2000*

Mr. W. Louman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

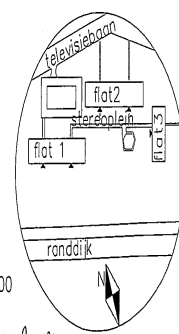
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

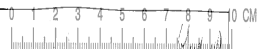
De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 1 3e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 18, 19 & 20

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2729, 2728, 2729*





Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel : *Visselstein, sectie D nummer 2728*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *24 mei 2000*
De Notaris: [Signature]

Zie tekening in band 168 onder nummer 91 R
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

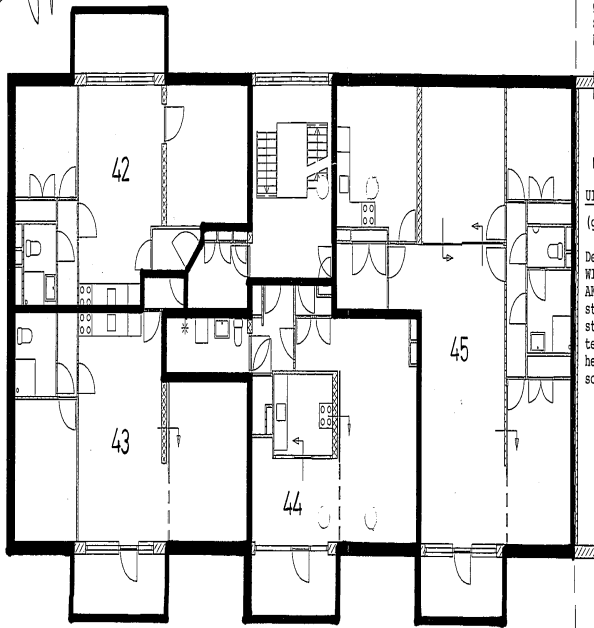
Archiefnummer:
Voor het/de in de bij de wijziging/plaats) splitsing te
betrekken/overnemen, recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente *Voelstede*
sectie D nummer(s) *2727, 2728, 2729*
inhoudt de complexaanduiding:

3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Register te Utrecht, d.d.

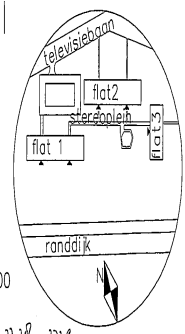
[Signature] 19 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, Notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



[Handwritten signature]



flat 2 3e verdieping (school 1:100)
Sterreplein 28, 28a, 29 & 30

SITUATIE school 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) *2727 2728 2729*

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *perceel, sectie D nummer 2720*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *1 juni 2000*
De Notaris ; *[Handwritten signature]*

Zie tekening in band *160* onder nummer *91* ^{*5*}

Tekening behorend bij inschrijving
in deel *1197* nummer *36*

Archiefnummer:

Voor het lid in de bij de wijziging van de splitsing te
betrekken (overeenkomstige) rechten (appartementsrecht) van
gemeente *Utrecht*
sectie *D* nummer(s) *2720, 2728, 2729*
is het de complexaanduiding:

3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Coördinator
Registreer te Utrecht, d.d.

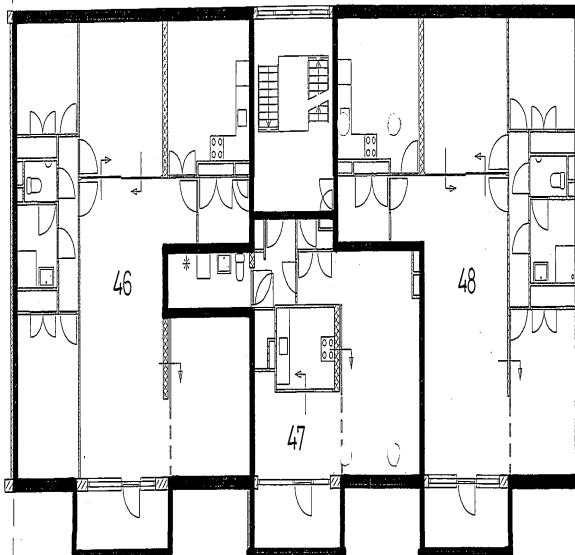
[Handwritten signature]
Mr. W. Louman

14 JUNI 2000

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

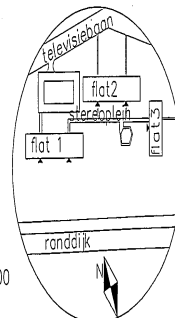
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr. JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMANS, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaande
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.



flat 2 3e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 38, 39 & 40

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie *D*, nr(s) *2717 2720 2721*



Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; *Ysselstein, sectie B nummer 2729*
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. *Junii 2000*
De Notaris ; *Mr. J. W. P. M. Akkermans*

Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1137 nummer *36*

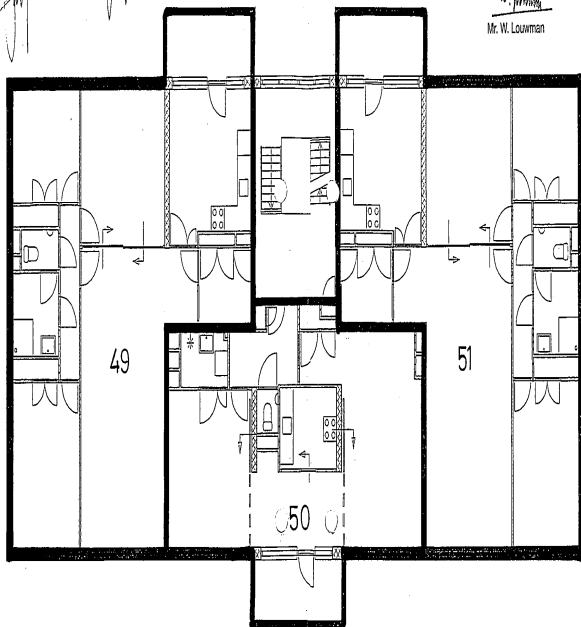
Zie tekening in band *16* onder nummer *51*

Archiefnummer:
Voor het in de tekening aangegeven stuk is
betrekkende tekening recht(en) appartementsrecht(en)
gemeente *Ysselstein*
sectie *B* nummer(s) *2727, 2728, 2729*
is/zijn de complexaanduiding;

3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Oorzaak
Register te Utrecht, d.d.

14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

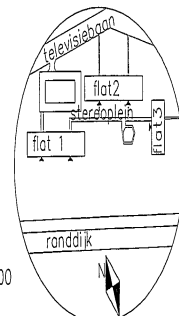
(getekend) J.W.P.M. Akkermans

De ondergetekende, Mr JOANNES
WILHELMUS PETRUS MARIA
AKKERMAN, notaris te IJssel-
stein, verklaart dat boven-
staand afschrift en bovenstaand
tekening eensluidend zijn met
het tegelijkertijd ter in-
schrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

flat 3 3e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 48, 49 & 50

SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie B, nr(s) *2727 2728 2729*



Bijlage

45454_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning ▾	3402 tp	50	▾	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45454_opgave VvE.pdf

Rox Legal

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Betreft: Eigendomsoverdracht Stereoplein 50 te IJsselstein
VvE: VvE Stereoplein 1-50, gevestigd te IJsselstein
Complex: 581

Nieuwegein, 25 augustus 2021

Verklaring ex artikel 5:122 Lid 5 en 6 BW

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: Stereoplein 50, 3402 TP IJsselstein.

Koper: De heer / mevrouw Onbekend, Stereoplein 50, 3402 TP IJsselstein

Datum overdracht: 18 oktober 2021

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-51 - Stereoplein 50 (Woning met berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 11 maart 2020 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 263,66 per maand.

Met ingang van 1 november 2021 zal de koper belast worden met deze bijdrage aan de VvE.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 4.843,34. Tevens verzoeken wij u om de bijdragen van de maanden september, oktober en november, zijnde € 790,98, ook in uw afrekening op te nemen. De totale achterstand komt daarmee op € 5.634,32. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag als ook de periodieke bijdrage van de maand waarin de overdracht plaats vindt in rekening te brengen bij de verkoper en koper overeenkomstig de transportdatum.

Er dient tevens een voorschot van 250 euro ingehouden te worden bij de verkoper voor de nog af te rekenen stookkosten. Ook vernemen wij graag het nieuwe adres van de verkoper.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening

t.n.v. VvE Stereoplein 1-50 te Nieuwegein.

Voor de administratieve handelingen rondom deze overdracht rekenen wij een bedrag van € 144,46 voor zowel de kopende als verkopende partij. Wij verzoeken u derhalve vriendelijk om deze bedragen bij zowel de koper als de verkoper in rekening te brengen.

Na ontvangst kunt u het totaalbedrag ad € 288,92 doorstorten naar rekening ten name van VvE Metea bv te Nieuwegein.

Wij verzoeken u vriendelijk bijgaand incassomandaat in te laten vullen door koper en naar ons te mailen via :

Op 25 augustus 2021 bedraagt de omvang van het reservefonds 207.553,83. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 4.520,98. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen	228,52 (22 / 1010 deel)
App. A-51 - Stereoplein 50	
Reservefonds groot onderhoud	4.292,46 (22 / 1010 deel)
App. A-51 - Stereoplein 50	



Overzicht uit debiteurenadministratie:
 Voor: Stereoplein 50, 3402 TP IJsselstein.

Betalingsoverzicht d.d. 25-08-2021

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	Beginsaldo	580,98	
01-01-2021	Stoekkosten 2021 jan-2021	62,00	
01-01-2021	VvE-bijdrage jan-2021	157,66	
01-02-2021	Stoekkosten 2021 feb-2021	62,00	
01-02-2021	VvE-bijdrage feb-2021	157,66	
01-03-2021	Stoekkosten 2021 mrt-2021	62,00	
01-03-2021	VvE-bijdrage mrt-2021	157,66	
17-03-2021	Afrekening Stoekkosten 2020	358,79	
01-04-2021	VvE-bijdrage apr-2021	157,66	
01-04-2021	Stoekkosten 2021 apr-2021	106,00	
01-05-2021	Stoekkosten 2021 mei-2021	106,00	
01-05-2021	VvE-bijdrage mei-2021	157,66	
01-06-2021	Stoekkosten 2021 jun-2021	106,00	
01-06-2021	VvE-bijdrage jun-2021	157,66	
01-07-2021	Stoekkosten 2021 jul-2021	106,00	
01-07-2021	VvE-bijdrage jul-2021	157,66	
01-08-2021	Stoekkosten 2021 aug-2021	106,00	
01-08-2021	VvE-bijdrage aug-2021	157,66	
02-09-2021	Incassokosten dossier Rijssenbeek ivm veiling	1.926,29	
		-----	-----
	Totaal nog te betalen :	4.843,34	0,00

Met vriendelijke groet,
 VvE Metea bv

Ondersteuningsteam

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Naam incassant: VvE Stereoplein 1-50

Plaats incassant: IJsselstein

Incassant-ID: NL06ZZZ302849840000

Machtigingskenmerk: 22481-80

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE Stereoplein 1-50 om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens periodieke bijdrage aan VvE Stereoplein 1-50 en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van VvE Stereoplein 1-50. Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

Bankrekening IBAN:

Bank identificatie (BIC):

Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:



Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Noordoost.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Noordoost**

Datum afdruk: 2021-08-18

Naam overheid: Gemeente IJsselstein

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-05-08

Planidn: NL.IMRO.0353.201202Noordoost-vg01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Paraplubestemmingsplan parkeernormen IJsselstein.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan parkeernormen IJsselstein	Datum afdruk:	2021-08-18
Naam overheid:	Gemeente IJsselstein	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-11-08
Planidn:	NL.IMRO.0353.Parkeren-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderij

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening
geitenhouderijen provincie Utrecht

**Datum
afdruk:** 2021-08-
18

**Naam
overheid:** provincie Utrecht

**IMRO-versie
:** IMRO2012

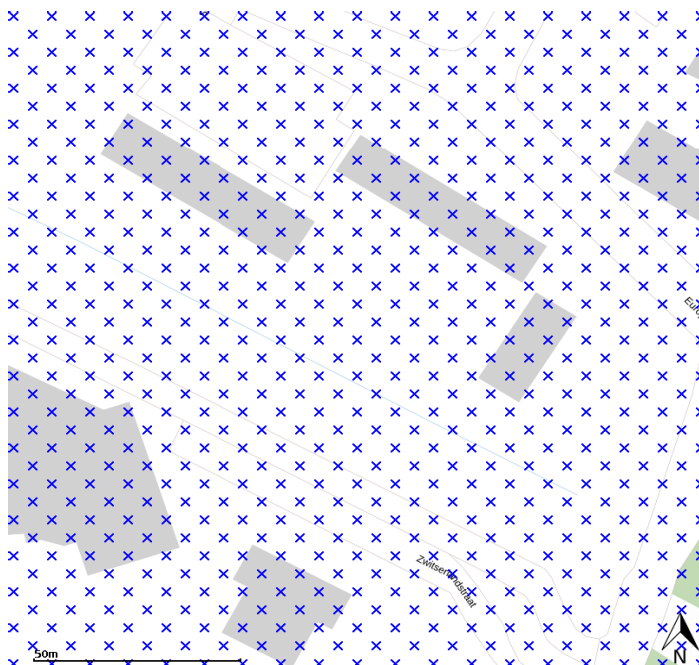
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2018-06-
11

Planidn: NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01

Planstatus: vastgesteld

**Dossierstatus
:** vastgesteld



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45454_uittrekselkadastralekaart IJsselstein-D-3925-51.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie D Perceel 2727	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45454_kostenoverzicht Stereoplein 50 IJsselstein_1.pdf

JR/21.3179.01

Stereoplein 50 te IJsselstein

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.958,03
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45454.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/JR/21.3179.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Stereoplein 50 te IJsselstein**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, vijftien september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____
achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins _____
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselstein**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3925-A** appartementsindex **51**, omvattende: _____

a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde _____



- van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, —
sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig —
centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en —
zevenendertig centiare (8a, 34ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping —
met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3402** —
TP IJsselstein, Stereoplein 50. —
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
- Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
- A. Omschrijving Registergoed —
- Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselstein, sectie D,** —
complexaanduiding **3925-A** appartementsindex **51**, omvattende: —
- a. het tweeëntwintig/eenduizend tiende (22/1.010e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, —
sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are —
tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht —
are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping —
met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
3402 TP IJsselstein, Stereoplein 50 —
- hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve —
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —



inzet en afslag beide op achttien oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal _____ van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____ vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in _____ deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____ 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____ artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____ /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____ Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt — dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____ /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____ bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drie oktober tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____ www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —



- een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____



- Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- Afmijnen zonder afroepen** _____
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling _____
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen _____
van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra _____
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de _____
zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er _____
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen _____
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling _____
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de _____
AVVE laatste zin. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____



toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____



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



- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____



bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____



- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —



gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van*
Eigenaars Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, statutair gevestigd te IJsselstein") —
en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform
het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. —
De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenenentwintig november _____
twééduizend éenenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die —
de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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



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

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

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —



huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbinteniserichtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één februari tweeduizend _____
vijf verleden voor mr. J.W.P.M. Akkermans, destijds notaris te IJsselstein, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op twee februari tweeduizend vijf in _____
register Hypotheken 4, deel 13255, nummer 91, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

**"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen.**

A. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in _____
voormelde akte de dato zeven en twintig december negentienhonderd zeven _____
en zeventig, waarbij de verkoper (in die akte genoemd: de vereniging) de _____
eigendom verkreeg: _____

- "
12. De vereniging heeft het recht om ontpoppingsstukken en controleputten _____
te hebben op de gemeentegrond ten behoeve van huisaansluitingen op _____
de riolering, voorzover het aanbrengen van deze ontpoppingsstukken en _____
controleputten op grond van de vereniging niet mogelijk is. _____
 13. Het onderhoud van de ontpoppingsstukken en controleputten, als _____
genoemd in het voorgaande artikel 12, komt voor rekening van de _____
vereniging. _____
 14. Indien bij storingen in de huisaansluitingen op de riolering tot _____
herstelwerkzaamheden moet worden overgegaan, dan komen de kosten _____
verbonden aan de herstelwerkzaamheden voor rekening van de _____
vereniging, voorzover de storing zich bevindt tussen de woning en het _____
ontpoppingsstuk. _____

Als de storing blijkt te zitten tussen het ontpoppingsstuk en de _____
aansluiting op de riolering, dan komen de kosten verband houdende met _____
de herstelwerkzaamheden voor rekening van de Gemeente IJsselstein. _____

15. Het onderhoud van overstekken boven gemeente grond, zoals trappen, _____
balkons, luifels enzovoort, komt voor rekening van de vereniging. _____
16. De vereniging moet gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, _____
rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden _____
op, in, aan of boven het overgedragene worden aangebracht en _____
onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en _____
Wethouders dit zullen nodig achten; omtrent bedoelde plaatsen en wijze _____



- wordt tevoren met de vereniging overleg gepleegd, de vereniging is _____
verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten _____
bestaan. _____
17. Met betrekking tot luifels, trappen, balkons en dergelijke en alle _____
oversteken zich eventueel bevindende boven gemeentegrond, wordt _____
bepaald, dat de vereniging is en vrijgesteld zal zijn van het betalen van _____
precario rechten, welke vergoeding de vereniging normaliter verschuldigd _____
zou zijn ingevolge de precarioverordening. _____
18. enzovoorts. _____
19. De vereniging verplicht zich de tot de overgedragen flatgebouwen _____
behorende onderdoorgangen en voetgangerspassages zodanig in te _____
richten en ingericht te houden dat een regelmatig ongestoord gebruik _____
van deze onderdoorgangen en voetgangerspassages gegarandeerd _____
wordt, waarbij te dezen aanzien nog wordt bepaald: _____
- a. dat bedoelde onderdoorgangen en voetgangerspassages niet mogen _____
worden bebouwd of worden gebruikt als bergplaats; en _____
- b. dat daarop zich niets mag bevinden wat het gebruik als _____
onderdoorgang en/of voetgangerspassage zou kunnen verhinderen _____
of belemmeren. _____
20. Burgemeester en Wethouders der Gemeente IJsselstein kunnen bij niet _____
nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het hiervoor in artikel _____
19 bepaalde een boete opleggen van vijfhonderd gulden (f 500,00) voor _____
elke dag dat de niet-nakoming voortduurt. deze boete moet tot het door _____
Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag worden betaald binnen _____
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en _____
Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling wordt vereist. _____
Deze aanmaning wordt niet gedaan, dan nadat de vereniging of haar _____
opvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht tenminste een maand _____
tevoren bij aangetekende brief op haar (hun) verzuim is (zijn) _____
opmerkelijk gemaakt en blijft achterwege, indien het verzuim in die tijd _____
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld. _____
21. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, uitgifte _____
in erfpacht, vruchtgebruik en opstal daaronder begrepen, moeten de _____
bepalingen 19 en 20 en deze bepaling 21 in de akte van vervreemding _____
woordelijk worden opgenomen en moeten de uit die bepalingen voor de _____
vereniging voortvloeiende verplichtingen aan de nieuwe verkrijger _____
worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente IJsselstein worden _____
bedongen en aangenomen en zulks onder gehoudenheid van de _____
overdrager partij, die zulks geheel of gedeeltelijk verzuimt, _____
respectievelijk indien meerdere personen gezamenlijk als overdrager _____
partij optreden onder gehoudenheid van deze allen als hoofdelijke _____
debiteuren om, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal _____



*nodig zijn, aan de Gemeente IJsselstein een boete te betalen tot een _____
door Burgemeester en Wethouders van deze Gemeente te bepalen _____
bedrag van ten hoogste vijftigduizend gulden (f 50.000,00) te voldoen _____
onmiddellijk na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en _____
wethouders."*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien juni _____
tweeduizend verleden voor voornoemde notaris Akkermans, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Utrecht op negentien juni tweeduizend in register _____
Hypotheek 4, deel 11497 nummer 36 alsmede naar het bij die akte van splitsing _____
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____
tweënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweënnegentig _____
in register Hypotheken 4, deel 6987, nummer 1, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel

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

Volmacht

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

Slot

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45454_kostenoverzicht Stereoplein 50 IJsselstein_1.pdf

JR/21.3179.01

Stereoplein 50 te IJsselstein

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.958,03
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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