

Malberg 50, 3453PC DE MEERN (46021)



Woonhuis

het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel grond het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3453 PC De Meern, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente Veldhuizen, sectie A, nummer 2469, groot één are en acht centiare (1 a 8 ca).



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 april 2023
Inzet	woensdag 26 april 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 26 april 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	108 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

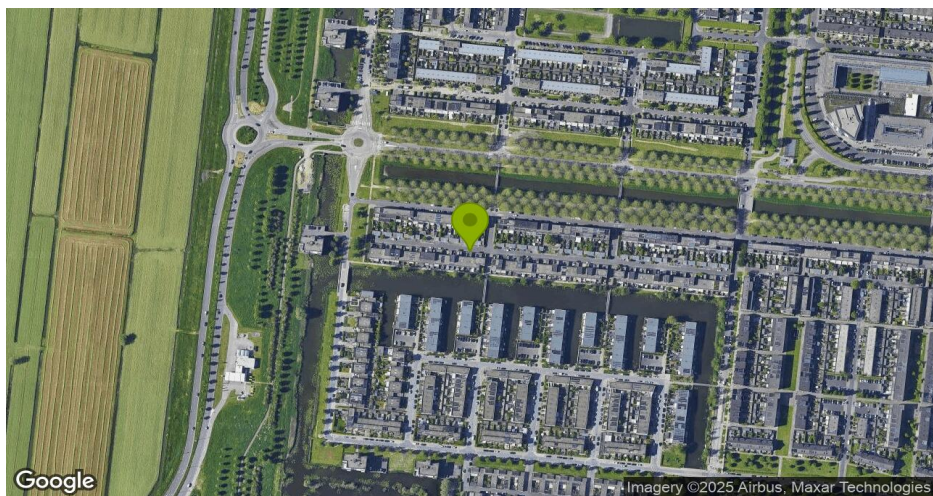
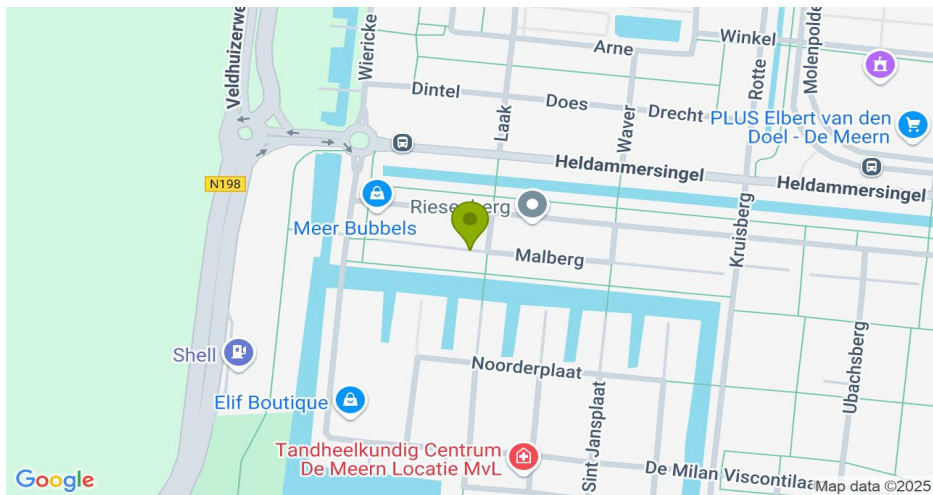
Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom



Indicatie kosten veiling

€ 15.009,00 (per 12-04-2023 om 15:54 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 24-03-2023 om 14:24
uur)





Kadastrale kaart

46021-kadastralekaart3453Malberg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhuizen

Sectie A

Perceel 2469

kadaster

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

46021_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

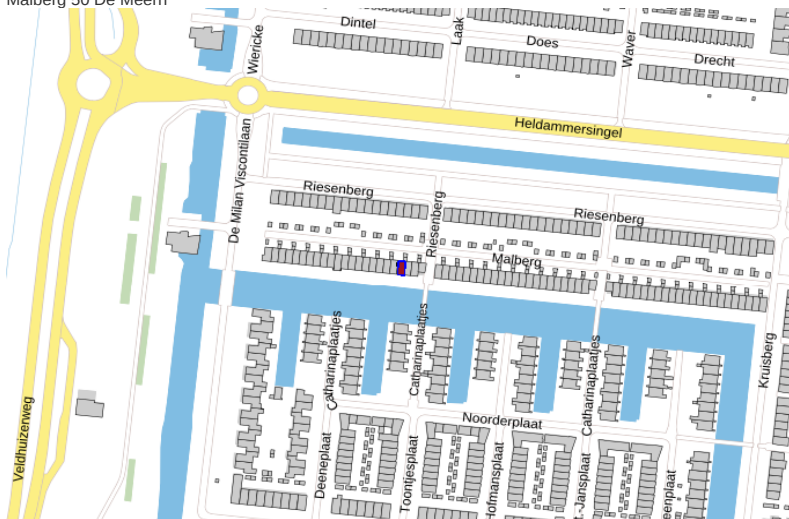
46021_bag-viewer-0344010000155480.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Malberg 50 De Meern



Pand

ID	0344100000061945
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1999
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-06-2012
Documentdatum	14-06-2012
Documentnummer	PV_BAG_2012_0255
Mutatiedatum	14-06-2012

Verblijfsobject

ID	0344010000155480
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	91 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-06-2010
Documentdatum	10-06-2010
Documentnummer	SO.10.04.70.82

Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerd hoofdadres 0344200000089595
Gerelateerd pand 0344100000061945
Locatie x:128914.864, y:455059.779

Nummeraanduiding

ID 0344200000089595
Postcode 3453PC
Huisnummer 50
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 24-06-2009
Documentdatum 24-06-2009
Documentnummer HS20906769
Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0344300000002192

Openbare Ruimte

ID 0344300000002192
Naam Malberg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 26-09-2001
Documentdatum 26-09-2001
Documentnummer DSO 01.116027
Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerde woonplaats 3297

Woonplaats

ID 3297
Naam De Meern
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 14-02-2019
Documentdatum 14-02-2019
Documentnummer PV_BAG_2019_0050
Mutatiedatum 14-02-2019

Bronhouder

ID 0344
Naam Utrecht

Bijlage

46021_Bijzondere veilingvoorwaarden Malberg 50 te De Meern - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5088

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Malberg 50 te De Meernen 3:254 BW**
met betrekking tot roerende zaken

Heden, vierentwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executen 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 zeventwintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf —
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel —
grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de —
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met —
ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3453 PC De Meern, Malberg 50**, —
kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht —
centiare (1 a 8 ca).* _____

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 verkoop 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 recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het —
perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de —
rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande —
uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
3453 PC De Meern, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, —
sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht centiare (1 a 8 ca).* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een tot bewoning bestemde _____
onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: _____



inzet en afslag beide op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet —
via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig —
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

C. **Extra voorwaarden in verband met internetbieden** —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —

www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. **Deelnemer:** —

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en —
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —

2. **Handleiding:** —

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op —
Openbareverkoop.nl. —

3. **Notaris:** —

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —

4. **Openbareverkoop.nl:** —

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via —
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —

5. **Registratie:** —

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding —
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —

6. **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 aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____



zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een —
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als —
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of —
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te —
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als —
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —

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

D. Begrippen

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

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —



afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

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

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
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 blijkt 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 schuldovertrefting als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —



- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____



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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten 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 tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

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 zes juni tweeduizend drieëntwintig, —
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 hypotheekstelling op grond waarvan —
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in —
de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als —
vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het _____
Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet _____
voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor _____
zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
In gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering —
vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____
huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato _____
zevenentwintig januari tweeduizend drieëntwintig van Executant in de daartoe _____
bestemde openbare registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming _____
van de Executant gesloten overeenkomst 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, en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, _____
ingebruikgeving, vervreemding of verpanding van recht op huur en _____
pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en pachtpenningen heeft _____
plaatsgevonden, beroept de Executant 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. _____

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de _____
koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en _____
risico van de koper. _____

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 —
verbintenissenrechtelijke 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 twee augustus tweeduizend —
zestien verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Kerkrade/Utrecht, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers twee augustus tweeduizend zestien in register —
Hypotheek 4, deel 68783, nummer 139, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"Op voormeld erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden zoals —
opgenomen in voormelde akte "levering eigendom onder voorbehoud van recht —
van erfpacht en recht van opstal", woordelijk luidend als volgt: —

"C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT —
Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoefte voorbehouden en —
derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht en recht van opstal, gelden de —
volgende bepalingen: —

Artikel 1. Begripsbepalingen —

In deze akte wordt verstaan onder: —

- a. "Grond": de van het Registergoed deel uitmakende grond; —
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —
voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis, erf —
en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Malberg 50, 3453 PC —
te De Meern; —
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —
voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; —
- e. "Maandelijkse canon": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet betalen —
aan Erverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —
- f. "Terugkoopfactor": in de periode van dertig (30) jaar na het vestigen van het —
Erfpachtrecht tweeëntwintig drieënzeventig/honderdste (22.73) maal en na die —
periode zoals berekend op grond van artikel 7 lid 4; —

Artikel 2. Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht omvat het recht tot het in eigendom hebben en houden van —
de Opstal op de Grond, alsmede tot het stichten, hebben en houden van al —
zodanige opstallen met particuliere woonbestemming als Erfpachter zal —
wensen. —



2. Het Opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek van —
het Erfpachtrecht, zodat het Opstalrecht als zodanig niet overdraagbaar is —
zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen en eindigt als het —
Erfpachtrecht eindigt. —
3. De waarde van het Opstalrecht is gelijk aan die van de Opstal. —
4. Voor het Opstalrecht is geen periodieke betaling verschuldigd. —
5. Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over “Erfpachtrecht” wordt —
daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat de —
bepalingen met betrekking tot de Maandelijkse canon uitsluitend betrekking —
hebben op het Erfpachtrecht. —

Artikel 3. Duur

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd. —

Artikel 4. Maandelijkse canon

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erfverpachter ter zake van het —
Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen. —
2. Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt de —
Maandelijkse canon daarmee verhoogd. —
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op —
heden. —
4. Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover —
verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een —
incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is —
Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken. —
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode niet —
langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter beoordeling —
van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van de door —
Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode. —

Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon

1. De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch verhoogd —
volgens het hierna bepaalde: —
 - a. het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend acht —
en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele euro's naar —
boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de maand —
december in het voorafgaande jaar – de “basismaand” – vermenigvuldigd —
met één (1,0), of, indien dat hoger is, met de hierna onder 1.b te —
vermelden breuk; —
 - b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd door —
het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar waarin de —
basismaand zich bevindt en de noemer door het —
consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk —
voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt. —



- Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter —
geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter. De Erfpachter zal de —
verhoging dan toch verschuldigd zijn. \ —
2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer wordt —
verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te noemen —
het “Bureau” – of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet, te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks —
alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) gebaseerd op het meest recente —
basisjaar dat het Bureau hanteert. —
 3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van —
consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) —
(“CPI”) op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe —
reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers —
van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg —
met het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet. —
 4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder dat zijn —
werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of voortgezet, of —
indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde statistische —
gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter en Erfpachter —
in onderling overleg andere statistische gegevens aanvaarden, die in —
redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de Erfverpachter en Erfpachter —
bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. Wanneer partijen op dit punt geen —
overeenstemming bereiken, zullen zij dit als een geschil beschouwen dat —
overeenkomstig artikel 22 aan het gerecht kan worden voorgelegd. —
- Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar —
1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 5 wordt de Maandelijkse —
canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van het Erfpachtrecht —
aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna telkens na verloop van —
dertig (30) jaar na het aanpassen van de Maandelijkse canon op grond van dit —
artikel 6. —
 2. De in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde Maandelijkse —
canon wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon voor de aanpassing te —
vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de —
aanpassing en (2) vervolgens het resultaat van (1) te vermenigvuldigen met —
de som van de dan geldende reële rente en een opslag van één en —
tweetiende procent (1,2%). —
 3. De ten tijde van een in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële —
rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, inflatiegerelateerde —



obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden (of indien deze niet ——— beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat met een credit rating die ——— vergelijkbaar is met die van de Staat der Nederlanden) met een looptijd van ——— dertig (30) jaar of een daarmee vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen ——— vijf werkdagen vóór de aanpassing als bedoeld in artikel 6 lid 2. Indien de dan ——— geldende reële rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening ——— in artikel 6 lid 2 en artikel 7 lid 3 gelijkgesteld met nul procent (0%). ———

Artikel 7. Terugkoop ———

1. Erpachter kan vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht tot ——— de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van artikel 6 ——— en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijke canon conform artikel ——— 6 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de canon op grond van ——— artikel 6 de blote eigendom van de Grond terugkopen. Hiertoe dient ——— Erpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de datum van ——— terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De terugkoop prijs wordt ——— berekend door (1) de Maandelijke canon verschuldigd in de maand vóór de ——— terugkoop te vermenigvuldigen met twaalf en (2) vervolgens door het resultaat ——— van (1) te vermenigvuldigen met de som van de Terugkoopfactor die geldt in ——— de periode vóór de terugkoop en een opslag van zes (6). ———
2. Erpachter kan voorts telkens na (dertig) 30 jaar op de dag dat de canon op ——— grond van artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de Grond ——— terugkopen. Hiertoe dient Erpachter aan Erfverpachter minimaal een maand ——— voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De ——— terugkoop prijs wordt in dat geval berekend door (1) de Maandelijke canon ——— verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met twaalf ——— (12) en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen met de ——— Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de terugkoop. Na deze dag zal ——— terugkoop voor een periode van tien (10) jaar niet mogelijk zijn. ———
3. Indien Erpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van de ——— Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erpachter de Grond ——— te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment van de ——— (terug)levering van de blote eigendom aan Erpachter bevindt met alle lusten ——— en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal ——— de Erfverpachter geen bijzondere garanties aangaande de Grond aan ——— Erpachter verstrekken. Erpachter zal Erfverpachter niet aansprakelijk stellen, ——— en Erfverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel ——— of schade, terzake van gebreken aan de Grond. Erpachter vrijwaart ——— Erfverpachter tegen en zal haar volledig schadeloos stellen terzake van alle ——— aanspraken van derden die betrekking hebben op de Grond, waaronder ——— begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot ——— (technische) gebreken aan de Grond. ———



4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één twee/tiende procent (1,2%).

Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse canon
Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het Registergoed.

Artikel 9. Betaling

1. Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in artikel 20.
2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete.
3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van de Maandelijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld.
4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijkse canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:
 - a. de verschuldigde boetes;
 - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;
 - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft;
 - d. de verschuldigde Maandelijkse canon.
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijkse canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.

Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.



2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen — onroerende zaaksbelasting, waterschapsbelasting en milieueffingen - die _____ tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het _____ Registergoed - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als blote _____ eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter. _____
 3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als _____ hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij _____ hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake _____ door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen. _____
- Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud _____
1. De bestemming van het Registergoed is particuliere bewoning, een en ander _____ in de ruimste zin van het woord. Erfpachter is verplicht het Registergoed _____ overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is _____ hem niet toegestaan het Registergoed langer dan één jaar ongebruikt te laten. _____
 2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als _____ woning. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal _____ bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, voortdurende bewoning _____ van de Opstal belemmeren, ten tijde van het passeren van deze akte dan wel _____ in de toekomst. _____
 3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel _____ schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en _____ aan die ontheffing voorwaarden verbinden. _____
 4. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat _____ onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan - _____ waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen - met bekwame spoed _____ voor zijn rekening herbouwen of herstellen. _____
 5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende _____ maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het _____ Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, _____ vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of _____ vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter terstond op de _____ hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld _____ in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te doen. _____
 6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schaden en _____ verliezen aan het Registergoed tenzij Particulier bewijst dat hem, de personen _____ die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, zijn personeel _____ en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of _____ dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten. _____
 7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden _____ opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. _____



8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of —
goederen van Erfpachter of van derden — en Erfpachter vrijwaart —
Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake — door het optreden en de —
gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Registergoed, of —
ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, —
overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, —
atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, —
molest en andere calamiteiten, alles behoudens in geval van schade als —
gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter. —
9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade en —
bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het gebruik —
van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove —
schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —
10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed zoveel —
en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, rozetten, —
schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere voorwerpen worden —
aangebracht of in stand gehouden dan wel worden hersteld of vernieuwd —
indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht wordt door derden, —
waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat door Erfverpachter in —
redelijkheid wordt verlangd. Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al —
hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft. Alle —
schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of —
vernieuwen van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door —
Erfverpachter naar zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed. —
11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken voor —
het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het oordeel van —
Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van —
welstand, hygiëne of het milieu is te duchten. —
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of —
onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het —
nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige —
percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, —
indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed. —
13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door verontreiniging —
van het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende —
oppervlaktewater daaronder begrepen. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor —
alle aanspraken van derden ter zake van schade wegens verontreiniging van —
het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende —
oppervlaktewater daaronder begrepen. —

Artikel 12. Verzekering



1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren en —
verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen het —
gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter verplicht —
de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag, overstroming en ontploffing te —
verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse —
maatschappij. —
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op eerste —
verzoek van de Erfverpachter onvervuld aan hem worden getoond. —
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde —
bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het recht —
voor rekening van de Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te gaan. —
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter te —
allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de wijze als —
hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen naam, doch —
voor rekening van Erfpachter, te verzekeren. —

Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen

1. Erfpachter is verplicht tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op —
grond van artikel 11 lid 4 op hem rustende verplichting tot herstel of —
wederopbouw van de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
daarvan, op eerste verzoek van Erfverpachter aan Erfverpachter een —
pandrecht te verlenen op zijn rechten jegens derden – waaronder begrepen —
verzekeraars – ter zake van dat gehele of gedeeltelijke teniet gaan. —
2. Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde geldt niet indien Erfpachter —
verplicht is de in het vorige lid bedoelde rechten of een deel daarvan tot —
meerdere zekerheid te verpanden aan degene aan wie een recht van —
hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort en in dat geval gedurende de tijd —
dat aan die verplichting uitvoering is gegeven. —

Artikel 14. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap —
ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht deel —
uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter rechtspersoon —
wordt ontbonden of tengevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te —
bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht —
daarna binnen twee maanden kennis te geven aan Erfverpachter door middel —
van een verklaring opgemaakt volgens een geheel ingevuld formulier A als —
bedoeld in artikel 26. —
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met vruchtgebruik —
of hypotheek te belasten en in huur of enig ander gebruiksrecht te geven. —
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedelung van het —
Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten tot —



- nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor Erfpachter — voortvloeiende verplichtingen. _____
4. De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Terugkoopfactor en — de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijkse canon dienen conform — de opgave van Erverpachter te worden genoemd in de notariële akte _____ waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter plaatsheeft. _____
5. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de — verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde — vervreemding of toebedeling aan Erverpachter doen toekomen een geheel — ingevuld formulier A als bedoeld in artikel 26, samen met een afschrift of — uittreksel van de desbetreffende in de openbare registers overgeschreven — notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de — overschrijving moet voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het — Erfpachtrecht voorafgaand aan voornoemde verkrijging aan Erverpachter — doen toekomen een geheel ingevuld formulier C als bedoeld in artikel 26, — zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de Maandelijkse — canon zeker gesteld is. _____
6. Indien de rechtspersoon Erverpachter wordt ontbonden of tengevolge van — een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke — verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden — kennis te geven aan de Erfpachter door middel een aangetekende brief met — bericht van ontvangst. _____
7. Erpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming — van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten. _____
8. Erpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van — Erverpachter niet bevoegd: _____
- a. het Erfpachtrecht te belasten met een recht van ondererfpacht; _____
 - b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; _____
 - c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; _____
 - d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het — Erfpachtrecht _____
 - e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) — goederenrechtelijk genotsrecht. _____
- Artikel 15 Afstand, Opzegging _____
1. Erpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de — erfpacht opzeggen. _____
2. Het Erfpachtrecht kan door Erverpachter niet worden opgezegd, behoudens — het bepaalde in lid 3 van dit artikel. _____
3. Het Erfpachtrecht kan door Erverpachter worden opgezegd, indien: _____
- a. Erpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee — achtereenvolgende jaren te betalen, of _____



- b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere —
verplichtingen. —
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, —
alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel bepaalde —
te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn voornemen tot —
opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder gedurende drie —
maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan de verplichtingen —
van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het Erfpachtrecht te —
executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel 3:268 Burgerlijk —
Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden. —
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. —
6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel geschiedt —
ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. —
- Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht —
1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in artikel —
15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de Opstal, zonder —
dat de Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen. —
2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van —
het Erfpachtrecht bij openbare veiling een — eveneens voor onbepaalde tijd —
in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. —
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een —
Erfpachtrecht als in de vorige zin van dit lid bedoeld, indien tijdens —
vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is —
Erfverpachter verplicht met in achtmeming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan de Erfpachter te —
vergoeden. —
3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde —
vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen —
Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het geëindigde —
Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakt kosten, —
zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, —
verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop van eventuele huurders, —
terwijl een eventueel restant — behoudens het in het vierde lid van dit artikel —
bepaalde — wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd. —
4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de —
hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het —
vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen bedrag —
aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere hypotheek was —
bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig recht jegens —
Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant — met als maximum —
hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen hebben — zodanig als —



gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het _____
Erpachtrecht. _____

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld zal _____
plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig het in de _____
onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking van _____
Erfpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter met _____
eventuele huurders gemaakte afspraken. _____

Artikel 17. Ontruiming

Indien na het einde van het Erpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig wordt _____
ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan Erfpachter _____
van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan geldende Maandelijkse _____
canon en kan Erfpachter op kosten van Erfpachter de ontruiming van het _____
Registergoed uit kracht van de grosse van de onderhavige akte doen _____
bewerkstelligen. _____

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder

1. De ter zake van het Erpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van _____
degene aan wie een recht van hypotheek op het Erpachtrecht toebehoort, _____
kunnen slechts worden aangenomen door diens mededeling daarvan aan _____
Erfpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens formulier B _____
als bedoeld in artikel 26, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of _____
uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of uittreksel _____
de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. _____
2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het _____
Erpachtrecht is verplicht Erfpachter kennis te geven van het teniet gegaan _____
zijn van de hypotheek. _____

Artikel 19. Mededelingen, Kennisgevingen

1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden _____
door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. Alle _____
mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden door _____
Erfpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging bedoeld in _____
lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. Erfpachter zendt op _____
gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter in verband met artikel 15 _____
of 20 van deze akte een afschrift aan de hypotheekhouder. Ingeval van _____
verzending per aangetekende brief met bericht van ontvangst, geldt dat _____
bericht als bewijs van verzending. De hypotheekhouder kan zich er niet op _____
beroepen dat hij tijdig verzonden stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig _____
heeft ontvangen. _____
2. De kosten van alle exploten op verzoek van Erfpachter uitgebracht zijn _____
voor rekening van Erfpachter. _____

Artikel 20. Verzuim. Boeten



1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor hem — uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter zonder dat — enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele verloop van de — termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist nakomen van de — desbetreffende verplichting. —
2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder enige — nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte van één — procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse canon voor elke — dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in verzuim is. Erfverpachter — kan de boete matigen. —
3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat deze — is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete zijn — voor rekening van Erfpachter. —

Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid

1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn deze — jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het Erfpachtrecht — voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. —
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar. —

Artikel 22. Geschillen

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met de — bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts één — partij of hun rechtverkrigenden als zodanig aangemerkt, zullen bij uitsluiting — worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het Registergoed is gelegen. —

Artikel 23. Aantekening in openbare registers

Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan laten — doen in de openbare registers. —

Artikel 24. Wijzigingen

Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is — onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan van — een door Erfverpachter aan te wijzen notaris. —

Artikel 25. Derdenwerking

1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan ook — een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn Erfpachter — en Erfverpachter overeengekomen dat de in de Kopovereenkomst vervatte — (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in — artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt en als zodanig zullen — overgaan op de rechtsopvolgers van Erfpachter. —
2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door welke — oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet — binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Particulier, — evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct —



opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het bedrag —
van de dan geldende Maandelijkse canon – de betreffende verplichtingen bij —
overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een beperkt recht als —
kettingbeding op te leggen aan de rechtopvolgers door deze te doen —
aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter voortvloeiende rechten —
namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn —
Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter —
zake verplicht om in iedere akte van overdracht of vestiging van een beperkt —
recht naar de in de akte omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen —
en deze letterlijk aan te halen."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen ten aanzien van het registergoed wordt verwezen naar —
gemelde akte waarbij verkoper het registergoed verkreeg, waarin woordelijk staat —
vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

- a. een akte van levering (ook aangeduid als: algemene akte) op zestien april —
negenentwintig negenennegentig voor Mr J.P. Dierkens Schuttevaer, —
notaris te Utrecht verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op —
diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 1753 nummer 52, waarin —
woordelijk voorkomt: —

**"E. ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE BIJZONDERE BEPALINGEN **

1. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van de op de aan —
deze akte gehechte tekening nummer II aangegeven bouwpercelen —
bouwnummers 461, 483, 484, 506, 507 en 529 alle uitmakende een deel —
van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773, —
en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern in eigendom —
blijvende omliggende resterende perceel gemeente Veldhuizen sectie A —
nummer 1773: de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en —
onderhouden van overbouwingen (waaronder luifels en dergelijke) ten —
behoefte van op het heersend erf staande bouwwerken. —
2. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van het verkochte —
(deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie —
A nummer 1773), en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern —
in eigendom blijvende omliggende resterende perceel gemeente —
Veldhuizen sectie A nummer 1773, en wel dat gedeelte daarvan dat op —
de voormelde tekening nummer 98-04-05 is aangegeven met een dikke —



- lijn: de erfdienstbaarheid van overbouwung tot het hebben, houden en _____
onderhouden van een pergola. _____
3. Overige bepalingen en bedingen met kettingbeding: _____
- Artikel 1.** _____
- Verplicht zelfbewoning en antispeculatiebeding** _____
- Enzovoorts (niet meer van toepassing). _____
- Artikel 2.** _____
- Opstalrechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen** _____
- Koper aanvaardt de vestiging van die opstalrechten, erfdienstbaarheden _____
en kwalitatieve verplichtingen voor zover deze vestiging ter uitvoering van _____
de in de koopovereenkomst opgenomen rechten en verplichtingen naar _____
het oordeel van de gemeente noodzakelijk wordt geacht. _____
- Artikel 3.** _____
- Openbaar voetpad, keermuur en tuinmuren hoekwoning** _____
1. Aan de achterzijde van de woningen bevindt zich een openbaar _____
voetpad. Op de scheiding tussen het openbaar voetpad en de _____
achtertuinen wordt door de koper een keermuur geplaatst. _____
 2. De tuinen van de hoekwoningen worden van het openbaar gebied _____
afgescheiden door middel van een tuinmuur die zal worden _____
geplaatst door de koper. _____
 3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de keermuur en tuinmuur en het _____
verrichten van onderhoud aan de keermuur en tuinmuur. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____
- Artikel 4.** _____
- Voortuinen en parkeren** _____
1. Parkeren geschiedt op eigen erf. Door de koper wordt in de _____
voortuinen de bestrating ten behoeve van de parkeervoorziening _____
aangelegd. _____
 2. Door de koper wordt in de voortuinen een pergola gebouwd. De _____
gemeente dient zorg te dragen voor de beplanting. _____
 3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de voorzieningen zoals genoemd in _____
de leden 1 en 2 van dit artikel. De koper/eindgebruiker ontvangt _____
geen vergoeding terzake. _____
- Artikel 5.** _____
- Hemelwaterafvoer** _____
- In het gebouwde wordt door de koper voorzien in een _____
hemelwaterafvoersysteem. Het onderhoud en de instandhouding van het _____
hemelwaterafvoersysteem is voor rekening van de koper/eindgebruiker _____
van de woning. _____



Artikel 6.

Centrale Antenne Inrichting

Op de in de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 indicatief aangegeven plaatsen in het openbaar gebied bevinden zich Centrale Antenne Inrichtingkasten. De Centrale Antenne Inrichting-kasten zijn en blijven in eigendom van Casema of diens rechtsopvolger. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door Casema. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake.

Artikel 7

TRAFO, REMU en openbare verlichting

Op de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 zijn indicatief aangegeven de plaatsen waar zich in het openbaar gebied REMU- en TRAFO-kasten bevinden. Aan de bergingschuren wordt openbare verlichting aangebracht. De REMU- en TRAFO-kasten en de openbare verlichting zijn en blijven in eigendom van het nutsbedrijf. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. In verband met die REMU- en TRAFO-kasten worden bij deze gevestigd en aangenomen de volgende erfdienstbaarheden ten behoeve van de omliggende aan de gemeente in eigendom blijvende grond (Gemeente Veldhuizen, sectie A nummer 1773) en ten laste van het verkochte:

1. De erfdienstbaarheid van ventilatie ter breedte van vijftig centimeter. De eigenaar dient te dulden dat luchtaanvoer en luchtafvoer van het op het heersend erf te stichten opstal onbelemmerd en/of ongehinderd over het dienend erf plaats kan vinden. Onverminderd het bepaalde in lid 6 zal de eigenaar van het dienend erf zonderschriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren;
 - a) geen beplanting en/of bomen voor (het) (de) ventilatierooster(s) en/of de dakrand (doen) aanbrengen;
 - b) geen handeling(en) (doen) verrichten, nalaten of toestaan die de ventilatiemogelijkheden (deur, roosters en dakrand) van het op het heersend erf te stichten/gestichte opstal belemmert of hindert.
2. De erfdienstbaarheid om de grond van het dienend erf nabij het heersend erf te gebruiken voor in, op of aan de op het heersend erf gestichte of te stichten opstal te verrichten werkzaamheden, met inbegrip van het mogen opendraaien van de deur.



3. Bij de uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden zal de eigenaar — van het heersend erf zo veel mogelijk rekening houden met de — belangen en wensen van de eigenaar en/of gebruiker van het — dienend erf en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade — veroorzaken. —
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3 zal de eigenaar en/of gebruiker — van het dienend erf geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of — toestaan die een ongestoorde uitoefening van de — erfdienstbaarheid/heden kunnen belemmeren of hinderen. —
5. De eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) — verrichten, nalaten of toestaan waardoor: —
 - a) het overbrengen van energie en/of centrale antennesignalen — alsmede telecommunicatie zou kunnen worden belet, — belemmerd of geschaad; —
 - b) gevaar zou kunnen ontstaan voor personen, werken of zaken; —
 - c) een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden — zou kunnen worden belemmerd en/of belet. —
6. De eigenaar van het dienend erf zal zonder schriftelijke toestemming — van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden — deze toestemming niet zal weigeren; —
 - a) geen onroerende zaken —hekwerken en slagbomen alsmede — bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen- — (doen) aanbrengen; —
 - b) geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk — kunnen worden verwijderd; —
7. Indien de eigenaar van het dienend erf in gebreke blijft in de — nakoming van de verplichtingen zoals hiervoor omschreven is de — eigenaar van het heersend erf bevoegd om terstond en zonder dat — daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te — nemen, welke naar het oordeel van de eigenaar van het heersend — erf om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van — energie en/of centrale antennesignalen, alsmede in het gebruik voor — telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde — uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden noodzakelijk zijn. —

Artikel 8.

Kabels en Leidingen

De in het verkochte vanwege nutsbedrijven aangelegde kabels en —
leidingen ten behoeve van ondermeer telefoon, Centrale Antenne —
Inrichting, gas, water en electriciteit tot aan de voordeur van de woning —
zijn en blijven eigendom van het betreffende nutsbedrijf. De koper —
gedoogt de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins —



noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____

Artikel 9

Kettingbeding

Het in artikel 23 van de Algemene Verkoopvoorwaarden Generaal _____
opgenomen kettingbeding is van toepassing op de hiervoor vermelde _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9. Koper verplicht zich om de _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9 als kettingbeding bij elke gehele of _____
gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan zijn rechtsopvolgers op _____
te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat _____
iedere nieuwe gerechtigde aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. _____
Indien koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met _____
kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van _____
onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve _____
van de gemeente Vleuten-De Meern, een terstond en zonder _____
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete _____
verbeuren gelijk aan voormelde koopprijs exclusief omzetbelasting voor _____
iedere overtreding." _____

b. genoemde akte van levering op zeven mei negentienhonderd _____
negenennegentig voor genoemde notaris Ruijgh verleden, bij _____
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster _____
en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag in _____
register Hypotheken 4 deel 10791 nummer 15, waarin woordelijk _____
voorkomt: _____

2. Vestiging erfdienstbaarheden

Bouwkundige toestand

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste van _____
het verkochte en ten behoeve en ten laste van al de kavels die deel _____
uitmaken van hetzelfde bouwblok als het verkochte (alle deel _____
uitmakende van gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773), voor _____
zover eigendom van verkoper, over en weer: al die _____
erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige _____
situatie, inhoudende al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand _____
waarin het verkochte zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor _____
de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt _____
gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het _____
burenrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse _____
of bovengrondse leidingen, de afvoer van hemelwater, de afvoer van _____
faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door _____
middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, _____
over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____



verbod om te bouwen of te verbouwen. Voor zover nodig nog niet —
gevestigd zijn/worden bij de akten van levering betreffende de —
overige bouwkavels in dit project gelijke erfdienstbaarheden —
verleend. Deze erfdienstbaarheid treedt voor iedere tot voormeld —
bouwplan behorende kavel in werking zodra de betreffende kavel —
door verkoper is overgedragen. —

3. Oplegging aan en aanneming door koper. —

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere bepalingen en —
erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. Voor zover onder het hiervoor —
aangehaalde bepalingen, verplichtingen lasten en/of beperkingen —
voorkomen, waarvan eigenaar/verkoper verplicht is deze aan koper —
op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen —
bij deze aan koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen —
lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk. Voor zover —
voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) —
derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze —
uitdrukkelijk door eigenaar/verkoper bedongen en door eigenaar ten —
behoeve van die derde(n) aanvaard. " —
Het bij deze akte verkochte registergoed was ten tijde van de bouw —
bekend als bouwnummer 480." —

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vijftien december —
tweeduizend acht verleden voor mr. J.G.M. Ruijgrok, destijds notaris te Hilversum, —
bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de Openbare Registers op zestien december tweeduizend acht in Register —
Hypotheek 4 deel 55976 nummer 16, waaruit blijkt dat: —

Soort/duur erfpacht: —

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —

- het erfpachtrecht is voortdurend; —
- de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt vijfhonderd —
vijf euro en vijftien cent (€ 505,15) per maand. Bij vooruitbetaling te voldoen —
in maandelijkse termijnen. Achterstallige erfpachtcanon ad negenduizend —
negenhonderd éénenveertig euro en tweeëntwintig cent (€ 9.941,22) komt —
voor rekening van koper. —
Voor het opstalrecht is geen (periodieke) betaling verschuldigd. De canon —
wordt op basis van de Erfpachtvoorwaarden elk jaar op een januari —
verhoogd met de inflatie over het afgelopen jaar op basis van na te melden —
indexcijfer. —

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

46021_bodemloketRapport (3).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 27-2-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

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

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46021_energielabel - geen resultaat.pdf



Energie label zoeken

 Er is geen registratie gevonden.



Energie label zoeken



Zoeken

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

27-02-2023 12:06

Energie label opvragen - EP-Online

- › Telefoon: 088 0424242
- › E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46021_gegevens Erfpacht.pdf

Demi Hansum

Van: t.com>
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 11:44
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: RE: 23.5088 - Malberg 50 te De Meern - 3453PC50Dossier
Bijlagen: Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 68783 nr 139.pdf

Beste Demi,

Bijgaand de erfpachtvoorwaarden van dit adres. De canon dient maandelijks bij vooruitbetaling te worden voldaan, het bedrag in 2023 is € 505,15 per maand.

De achterstand per heden bedraagt:
Erfpachtcanon: € 7.593,32 (17 termijnen t/m 31 maart 2023)
Incassokosten: € 2.347,90
Totaal: € 9.941,22

Per maand loopt dit bedrag op met € 505,15 (de verschuldigde canontermijn).

De terugkoopsom 2023 bedraagt: € 174.155,51.

Met vriendelijke groet,

...

...

Van:
Verzonden: maandag 27 februari 2023 12:32
Aan: en.nl>
Onderwerp: 23.5088 - Malberg 50 te De Meern - 3453PC50Dossier

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlage

46021_Gemeente ontvangen verklaring bestemming en gebruik.pdf



ROX Legal B.V.
T.a.v. mevrouw A.G.H. Hansum
Weena 220
3012 NJ ROTTERDAM

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) Geen
Leges € 170,80
Uw kenmerk
Uw aanvraag van 20 februari 2023


Datum 23 februari 2023
Ons kenmerk HZ_VBG-23-05822
Zaaknummer 10965494
Onderwerp Verklaring Bestemming en Gebruik

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte mevrouw Hansum,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres **Malberg 50** te De Meern. U vindt deze verklaring hieronder.

Uw aanvraag

Op het aanvraagformulier heeft u ingevuld dat u het pand gebruikt voor wonen. U bent niet van plan het gebruik te wijzigen.

Conclusie

U mag het pand gebruiken als één zelfstandige woning. Het huidige gebruik is toegestaan. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie

Chw Bestemmingsplan 'Veldhuizen, De Meern'

Voor het pand geldt het bestemmingsplan '**Chw Veldhuizen, De Meern**'. De bestemming van het perceel is '**Wonen**' (artikel 19 van de regels en verbeelding). Algemene regels over wonen zijn opgenomen in artikel 26.2 van de regels. Uit dit bestemmingsplan volgt onder andere dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning (artikel 26.3 van de regels).

Dit houdt in dat u het pand mag gebruiken ten behoeve van huisvesting van één zelfstandig huishouden of maximaal twee personen.

Begrip 'woning' wordt gedefinieerd als een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



In artikel 26.4 zijn de regels omtrent aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met wonen geregeld. In artikel 26.5 zijn de regels omtrent bed & breakfast in samenhang met wonen geregeld.

De planologische regelgeving – zoals die hierboven is besproken – kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Toets overige regelgeving

De Verklaring Bestemming en Gebruik geeft enkel de planologische mogelijkheden weer op basis van een toets aan het bestemmingsplan en een archiefonderzoek. Dit betekent dat er bij de Verklaring Bestemming en Gebruik niet getoetst is aan overige regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012. Alle bouwwerken moeten te allen tijde minimaal aan het Bouwbesluit voldoen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er daarnaast op dat sinds 18 maart 2022 de opkoopbescherming in de gehele gemeente Utrecht van kracht is. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen: [Wonen | Gemeente Utrecht](http://Wonen.GemeenteUtrecht.nl)

Overige constatering

Relevante vergunningen	: Er zijn geen relevante vergunningen bij ons bekend.
Handhavingsbesluit	: Er is voor dit gebouw geen handhavingsbesluit genomen (artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
Monumentale status	: Het pand heeft geen monumentale status. Het pand ligt niet binnen een beschermd stadsgezicht.
Beschermd stadsgezicht	:

Leges

Voor een Verklaring Bestemming en Gebruik bent u € 170,80 verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Demi Hansum

Van: [afgevoerd]
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 16:00
Aan: Demi Hansum; BasisRegistratie Kadaster
Onderwerp: RE: Dossier 23.5088: Malberg 50 te De Meern - 3453PC50

Beste mevrouw Hansum,

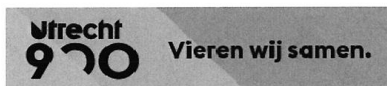
U vraagt in uw e-mail gegevens die niet in de BAG verwerkt worden. Bijgaand ontvangt u een verschillende linken waarmee u informatie kunt aanvragen voor een pand of perceel; bodem informatie en bouwtekeningen kunt inzien.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

BAG medewerker algemeen

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Stadsplateau 1
Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Verzonden: maandag 20 februari 2023 15:37
Aan: [afgevoerd]
Onderwerp: Dossier 23.5088: Malberg 50 te De Meern - 3453PC50

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed gelegen te **3453 PC DE MEERN, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente Veldhuizen, sectie A, nummer 2469 ter grootte van één are en acht centiare (1 a 8 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notaris/klerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle

diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

46021_kostenoverzicht Malberg 50 te De Meern - PDF.pdf

DH/23.5088



Malberg 50 te De Meern

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.779,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 9.941,22 + p.m.
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.

Bijlage

46021_rimtelijke plannen - Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht	Datum afdruk:	2023-02-27
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	Chw bestemmingsplan	Plan datum:	2022-01-28
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPCHWALGREGUTRECHT-ON01	Planstatus:	ontwerp
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

46021_rimtelijke plannen - Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern	Datum afdruk:	2023-02-27
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	Chw bestemmingsplan	Plan datum:	2020-03-12
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPVELDHUIZENDEMEER-VA01	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

46021_ruimtelijke plannen - Verklaring voorbereisings provinciale ruimtelijke verordening geitenhoude

Plannaam: Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening
geitenhouderijen provincie Utrecht

Datum 2023-02-
afdruk: 27

Naam
overheid: provincie Utrecht

IMRO-versie IMRO2012
:

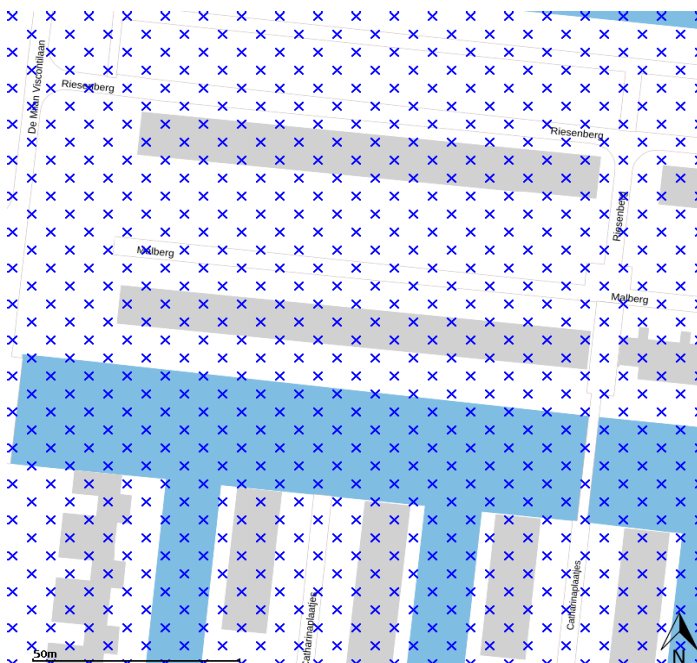
Type plan: voorbereidingsbesluit

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



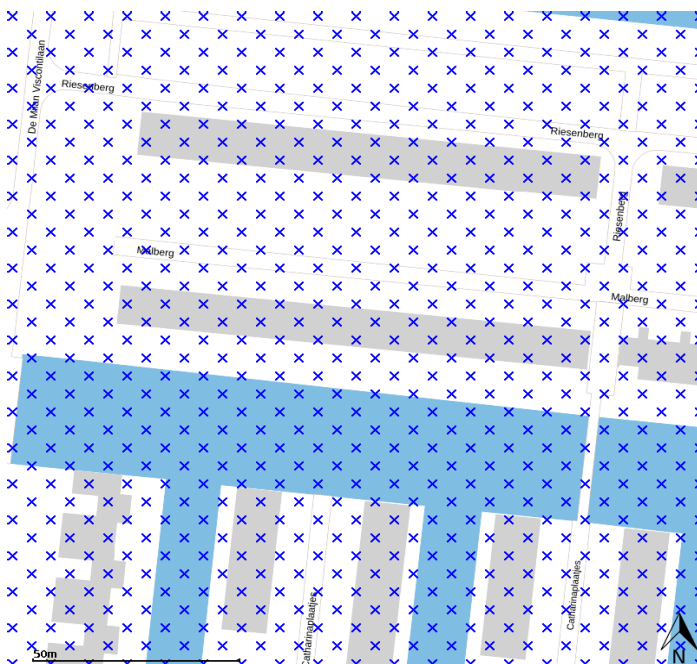
plangebied

Bijlage

46021_rimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging .pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging	Datum afdruk:	2023-02-27
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-02-17
Planidn:	NL.IMRO.0344.VBDETAILHANBEZORG-VA01	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

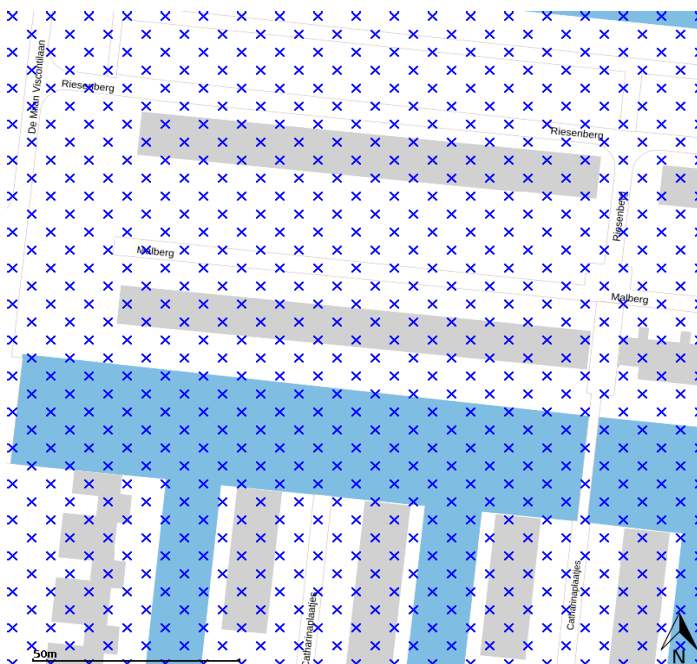


plangebied

Bijlage

46021_rimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging 2023 3.pdf

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging 2023	Datum afdruck:	2023-02-27
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	vorbereidingsbesluit	Plan datum:	2023-02-02
Planidn:	NL.IMRO.0344.VBDETAILHANBEZOR23-VB01	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 afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck 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 afdruck.

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

46021_rimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruck: 2023-02-27

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

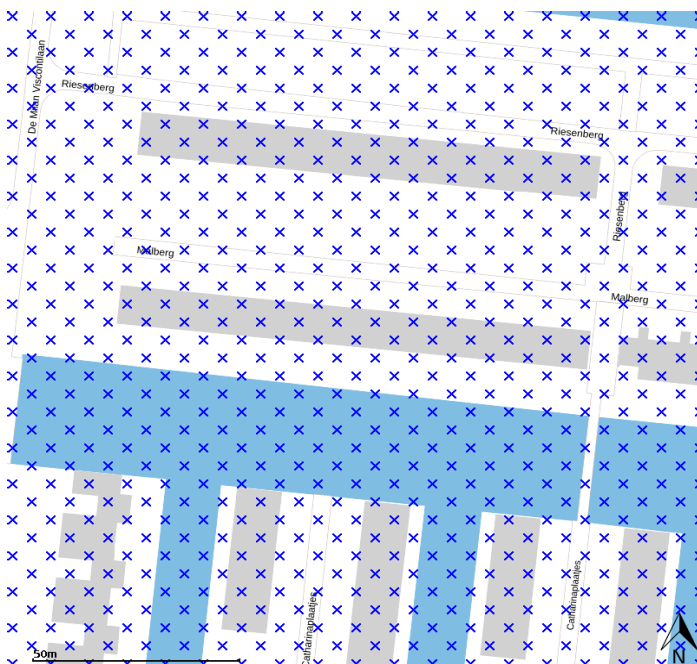
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

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 afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck 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 afdruck.

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

46021_uittrekselkadastralekaart Veldhuizen-A-2469.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veldhuizen
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2469
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2023
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46021.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5088

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Malberg 50 te De Meernen 3:254 BW**
met betrekking tot roerende zaken

Heden, vierentwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executerende 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 zeventwintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf —
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website —
<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: —

*het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel —
grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de —
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met —
ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3453 PC De Meern, Malberg 50**, —
kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht —
centiare (1 a 8 ca).*

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 verkoop 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 recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het —
perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de —
rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande —
uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
3453 PC De Meern, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente **Veldhuizen**, —
sectie **A**, nummer **2469**, groot één are en acht centiare (1 a 8 ca).*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een tot bewoning bestemde —
onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: —



inzet en afslag beide op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet — via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig — minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de — inzet zo spoedig mogelijk worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze — bijzondere veilingvoorwaarden. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —

www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer*: —

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en — tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —

2. *Handleiding*: —

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op — Openbareverkoop.nl. —

3. *Notaris*: —

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —

4. *Openbareverkoop.nl*: —

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via — welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —

5. *Registratie*: —

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding — "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke — persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —

6. *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 aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____



zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een —
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als —
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of —
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te —
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als —
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —

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

D. Begrippen —

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

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —



afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

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

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
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 blijkt 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 Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —



- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____



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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de — inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. — Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

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 zes juni tweeduizend drieëntwintig, — 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 hypotheekstelling op grond waarvan —
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in —
de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als —
vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het _____
Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet _____
voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor _____
zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
In gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering —
vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____
huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato _____
zevenentwintig januari tweeduizend drieëntwintig van Executant in de daartoe _____
bestemde openbare registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming _____
van de Executant gesloten overeenkomst 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, en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, _____ ingebruikgeving, vervreemding of verpanding van recht op huur en _____ pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en pachtpenningen heeft _____ plaatsgevonden, beroept de Executant 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. _____

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en _____ risico van de koper. _____

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 —
verbintenissenrechtelijke 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 twee augustus tweeduizend —
zestien verleden voor mr. J.P. Penders, destijds notaris te Kerkrade/Utrecht, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers twee augustus tweeduizend zestien in register —
Hypotheek 4, deel 68783, nummer 139, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"Op voormeld erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden zoals —
opgenomen in voormelde akte "levering eigendom onder voorbehoud van recht —
van erfpacht en recht van opstal", woordelijk luidend als volgt: —

"C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT —
Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoefte voorbehouden en —
derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht en recht van opstal, gelden de —
volgende bepalingen: —

Artikel 1. Begripsbepalingen —

In deze akte wordt verstaan onder: —

- a. "Grond": de van het Registergoed deel uitmakende grond; —
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —
voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis, erf —
en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Malberg 50, 3453 PC —
te De Meern; —
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —
voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; —
- e. "Maandelijkse canon": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet betalen —
aan Erverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —
- f. "Terugkoopfactor": in de periode van dertig (30) jaar na het vestigen van het —
Erfpachtrecht tweeëntwintig drieënzeventig/honderdste (22.73) maal en na die —
periode zoals berekend op grond van artikel 7 lid 4; —

Artikel 2. Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht omvat het recht tot het in eigendom hebben en houden van —
de Opstal op de Grond, alsmede tot het stichten, hebben en houden van al —
zodanige opstallen met particuliere woonbestemming als Erfpachter zal —
wensen. —



2. Het Opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek van —
het Erfpachtrecht, zodat het Opstalrecht als zodanig niet overdraagbaar is —
zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen en eindigt als het —
Erfpachtrecht eindigt. —
3. De waarde van het Opstalrecht is gelijk aan die van de Opstal. —
4. Voor het Opstalrecht is geen periodieke betaling verschuldigd. —
5. Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over “Erfpachtrecht” wordt —
daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat de —
bepalingen met betrekking tot de Maandelijkse canon uitsluitend betrekking —
hebben op het Erfpachtrecht. —

Artikel 3. Duur

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd. —

Artikel 4. Maandelijkse canon

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erfverpachter ter zake van het —
Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen. —
2. Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt de —
Maandelijkse canon daarmee verhoogd. —
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op —
heden. —
4. Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover —
verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een —
incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is —
Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken. —
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode niet —
langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter beoordeling —
van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van de door —
Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode. —

Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon

1. De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch verhoogd —
volgens het hierna bepaalde: —
 - a. het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend acht —
en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele euro's naar —
boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de maand —
december in het voorafgaande jaar – de “basismaand” – vermenigvuldigd —
met één (1,0), of, indien dat hoger is, met de hierna onder 1.b te —
vermelden breuk; —
 - b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd door —
het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar waarin de —
basismaand zich bevindt en de noemer door het —
consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk —
voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt. —



- Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter —
geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter. De Erfpachter zal de —
verhoging dan toch verschuldigd zijn. \ —
2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer wordt —
verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te noemen —
het “Bureau” – of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet, te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks —
alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) gebaseerd op het meest recente —
basisjaar dat het Bureau hanteert. —
 3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van —
consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) —
(“CPI”) op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe —
reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers —
van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg —
met het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet. —
 4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft —
overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder dat zijn —
werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of voortgezet, of —
indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde statistische —
gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter en Erfpachter —
in onderling overleg andere statistische gegevens aanvaarden, die in —
redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de Erfverpachter en Erfpachter —
bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. Wanneer partijen op dit punt geen —
overeenstemming bereiken, zullen zij dit als een geschil beschouwen dat —
overeenkomstig artikel 22 aan het gerecht kan worden voorgelegd. —
- Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar —
1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 5 wordt de Maandelijke —
canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van het Erfpachtrecht —
aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna telkens na verloop van —
dertig (30) jaar na het aanpassen van de Maandelijke canon op grond van dit —
artikel 6. —
 2. De in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde Maandelijke —
canon wordt berekend door (1) de Maandelijke canon voor de aanpassing te —
vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de —
aanpassing en (2) vervolgens het resultaat van (1) te vermenigvuldigen met —
de som van de dan geldende reële rente en een opslag van één en —
tweetiende procent (1,2%). —
 3. De ten tijde van een in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële —
rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, inflatiegerelateerde —



obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden (of indien deze niet ——— beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat met een credit rating die ——— vergelijkbaar is met die van de Staat der Nederlanden) met een looptijd van ——— dertig (30) jaar of een daarmee vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen ——— vijf werkdagen vóór de aanpassing als bedoeld in artikel 6 lid 2. Indien de dan ——— geldende reële rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening ——— in artikel 6 lid 2 en artikel 7 lid 3 gelijkgesteld met nul procent (0%). ———

Artikel 7. Terugkoop

1. Erpachter kan vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht tot ——— de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van artikel 6 ——— en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijke canon conform artikel ——— 6 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de canon op grond van ——— artikel 6 de blote eigendom van de Grond terugkopen. Hiertoe dient ——— Erpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de datum van ——— terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De terugkoop prijs wordt ——— berekend door (1) de Maandelijke canon verschuldigd in de maand vóór de ——— terugkoop te vermenigvuldigen met twaalf en (2) vervolgens door het resultaat ——— van (1) te vermenigvuldigen met de som van de Terugkoopfactor die geldt in ——— de periode vóór de terugkoop en een opslag van zes (6). ———
2. Erpachter kan voorts telkens na (dertig) 30 jaar op de dag dat de canon op ——— grond van artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de Grond ——— terugkopen. Hiertoe dient Erpachter aan Erfverpachter minimaal een maand ——— voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De ——— terugkoop prijs wordt in dat geval berekend door (1) de Maandelijke canon ——— verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met twaalf ——— (12) en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen met de ——— Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de terugkoop. Na deze dag zal ——— terugkoop voor een periode van tien (10) jaar niet mogelijk zijn. ———
3. Indien Erpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van de ——— Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erpachter de Grond ——— te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment van de ——— (terug)levering van de blote eigendom aan Erpachter bevindt met alle lusten ——— en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal ——— de Erfverpachter geen bijzondere garanties aangaande de Grond aan ——— Erpachter verstrekken. Erpachter zal Erfverpachter niet aansprakelijk stellen, ——— en Erfverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel ——— of schade, terzake van gebreken aan de Grond. Erpachter vrijwaart ——— Erfverpachter tegen en zal haar volledig schadeloos stellen terzake van alle ——— aanspraken van derden die betrekking hebben op de Grond, waaronder ——— begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot ——— (technische) gebreken aan de Grond. ———



4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één twee/tiende procent (1,2%).

Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse canon
Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het Registergoed.

Artikel 9. Betaling

1. Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in artikel 20.
2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete.
3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van de Maandelijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld.
4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijkse canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:
 - a. de verschuldigde boetes;
 - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;
 - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft;
 - d. de verschuldigde Maandelijkse canon.
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijkse canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.

Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.



2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen —
onroerende zaaksbelasting, waterschapsbelasting en milieuheffingen - die —
tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het —
Registrergoed - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als blote —
eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter. —
 3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als —
hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij —
hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake —
door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te —
betalen. —
- Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud** —
1. De bestemming van het Registrergoed is particuliere bewoning, een en ander —
in de ruimste zin van het woord. Erfpachter is verplicht het Registrergoed —
overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is —
hem niet toegestaan het Registrergoed langer dan één jaar ongebruikt te laten. —
 2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als —
woning. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal —
bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, voortdurende bewoning —
van de Opstal belemmeren, ten tijde van het passeren van deze akte dan wel —
in de toekomst. —
 3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel —
schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en —
aan die ontheffing voorwaarden verbinden. —
 4. Erfpachter moet het Registrergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat —
onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – met bekwame spoed —
voor zijn rekening herbouwen of herstellen. —
 5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende —
maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het —
Registrergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, —
vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of —
vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter terstond op de —
hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld —
in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te doen. —
 6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schaden en —
verliezen aan het Registrergoed tenzij Particulier bewijst dat hem, de personen —
die hij tot het Registrergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, zijn personeel —
en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of —
dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten. —
 7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden —
opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. —



8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of —
goederen van Erfpachter of van derden — en Erfpachter vrijwaart —
Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake — door het optreden en de —
gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Registergoed, of —
ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, —
overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, —
atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, —
molest en andere calamiteiten, alles behoudens in geval van schade als —
gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter. —
9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade en —
bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het gebruik —
van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove —
schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —
10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed zoveel —
en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, rozetten, —
schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere voorwerpen worden —
aangebracht of in stand gehouden dan wel worden hersteld of vernieuwd —
indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht wordt door derden, —
waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat door Erfverpachter in —
redelijkheid wordt verlangd. Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al —
hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft. Alle —
schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of —
vernieuwen van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door —
Erfverpachter naar zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed. —
11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken voor —
het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het oordeel van —
Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van —
welstand, hygiëne of het milieu is te duchten. —
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of —
onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het —
nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige —
percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, —
indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed. —
13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door verontreiniging —
van het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende —
oppervlaktewater daaronder begrepen. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor —
alle aanspraken van derden ter zake van schade wegens verontreiniging van —
het Registergoed, het grondwater en het eventueel daartoe behorende —
oppervlaktewater daaronder begrepen. —

Artikel 12. Verzekering



1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren en —
verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen het —
gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter verplicht —
de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag, overstroming en ontploffing te —
verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse —
maatschappij. —
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op eerste —
verzoek van de Erfverpachter onvervuld aan hem worden getoond. —
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde —
bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het recht —
voor rekening van de Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te gaan. —
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter te —
allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de wijze als —
hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen naam, doch —
voor rekening van Erfpachter, te verzekeren. —

Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen

1. Erfpachter is verplicht tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op —
grond van artikel 11 lid 4 op hem rustende verplichting tot herstel of —
wederopbouw van de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
daarvan, op eerste verzoek van Erfverpachter aan Erfverpachter een —
pandrecht te verlenen op zijn rechten jegens derden – waaronder begrepen —
verzekeraars – ter zake van dat gehele of gedeeltelijke teniet gaan. —
2. Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde geldt niet indien Erfpachter —
verplicht is de in het vorige lid bedoelde rechten of een deel daarvan tot —
meerdere zekerheid te verpanden aan degene aan wie een recht van —
hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort en in dat geval gedurende de tijd —
dat aan die verplichting uitvoering is gegeven. —

Artikel 14. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap —
ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht deel —
uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter rechtspersoon —
wordt ontbonden of tengevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te —
bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht —
daarna binnen twee maanden kennis te geven aan Erfverpachter door middel —
van een verklaring opgemaakt volgens een geheel ingevuld formulier A als —
bedoeld in artikel 26. —
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met vruchtgebruik —
of hypotheek te belasten en in huur of enig ander gebruiksrecht te geven. —
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het —
Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten tot —



- nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor Erfpachter — voortvloeiende verplichtingen. _____
4. De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Terugkoopfactor en — de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijkse canon dienen conform — de opgave van Erverpachter te worden genoemd in de notariële akte — waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter plaatsheeft. _____
5. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de — verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde — vervreemding of toebedeling aan Erverpachter doen toekomen een geheel — ingevuld formulier A als bedoeld in artikel 26, samen met een afschrift of — uittreksel van de desbetreffende in de openbare registers overgeschreven — notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de — overschrijving moet voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het — Erfpachtrecht voorafgaand aan voornoemde verkrijging aan Erverpachter — doen toekomen een geheel ingevuld formulier C als bedoeld in artikel 26, — zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de Maandelijkse — canon zeker gesteld is. _____
6. Indien de rechtspersoon Erverpachter wordt ontbonden of tengevolge van — een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke — verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden — kennis te geven aan de Erfpachter door middel een aangetekende brief met — bericht van ontvangst. _____
7. Erpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming — van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten. _____
8. Erpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van — Erverpachter niet bevoegd: _____
- a. het Erfpachtrecht te belasten met een recht van ondererfpacht; _____
 - b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; _____
 - c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; _____
 - d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het — Erfpachtrecht _____
 - e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) — goederenrechtelijk genotsrecht. _____
- Artikel 15 Afstand, Opzegging _____
1. Erpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de — erfpacht opzeggen. _____
2. Het Erfpachtrecht kan door Erverpachter niet worden opgezegd, behoudens — het bepaalde in lid 3 van dit artikel. _____
3. Het Erfpachtrecht kan door Erverpachter worden opgezegd, indien: _____
- a. Erpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee — achtereenvolgende jaren te betalen, of _____



- b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere —
verplichtingen. —
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, —
alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel bepaalde —
te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn voornemen tot —
opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder gedurende drie —
maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan de verplichtingen —
van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het Erfpachtrecht te —
executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel 3:268 Burgerlijk —
Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden. —
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. —
6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel geschiedt —
ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. —
- Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht —
1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in artikel —
15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de Opstal, zonder —
dat de Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen. —
2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van —
het Erfpachtrecht bij openbare veiling een — eveneens voor onbepaalde tijd —
in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. —
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een —
Erfpachtrecht als in de vorige zin van dit lid bedoeld, indien tijdens —
vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is —
Erfverpachter verplicht met in achtmeming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan de Erfpachter te —
vergoeden. —
3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde —
vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen —
Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het geëindigde —
Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakt kosten, —
zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, —
verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop van eventuele huurders, —
terwijl een eventueel restant — behoudens het in het vierde lid van dit artikel —
bepaalde — wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd. —
4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de —
hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het —
vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen bedrag —
aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere hypotheek was —
bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig recht jegens —
Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant — met als maximum —
hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen hebben — zodanig als —



gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het _____
Erpachtrecht. _____

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld zal _____
plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig het in de _____
onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking van _____
Erfpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter met _____
eventuele huurders gemaakte afspraken. _____

Artikel 17. Ontruiming

Indien na het einde van het Erpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig wordt _____
ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan Erfpachter _____
van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan geldende Maandelijkse _____
canon en kan Erfpachter op kosten van Erfpachter de ontruiming van het _____
Registergoed uit kracht van de grosse van de onderhavige akte doen _____
bewerkstelligen. _____

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder

1. De ter zake van het Erpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van _____
degene aan wie een recht van hypotheek op het Erpachtrecht toebehoort, _____
kunnen slechts worden aangenomen door diens mededeling daarvan aan _____
Erfpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens formulier B _____
als bedoeld in artikel 26, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of _____
uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of uittreksel _____
de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. _____
2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het _____
Erpachtrecht is verplicht Erfpachter kennis te geven van het teniet gegaan _____
zijn van de hypotheek. _____

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen

1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden _____
door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. Alle _____
mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden door _____
Erfpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging bedoeld in _____
lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. Erfpachter zendt op _____
gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter in verband met artikel 15 _____
of 20 van deze akte een afschrift aan de hypotheekhouder. Ingeval van _____
verzending per aangetekende brief met bericht van ontvangst, geldt dat _____
bericht als bewijs van verzending. De hypotheekhouder kan zich er niet op _____
beroepen dat hij tijdig verzonden stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig _____
heeft ontvangen. _____
2. De kosten van alle exploten op verzoek van Erfpachter uitgebracht zijn _____
voor rekening van Erfpachter. _____

Artikel 20. Verzuim. Boeten



1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor hem — uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter zonder dat — enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele verloop van de — termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist nakomen van de — desbetreffende verplichting. —
 2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder enige — nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte van één — procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse canon voor elke — dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in verzuim is. Erfverpachter — kan de boete matigen. —
 3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat deze — is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete zijn — voor rekening van Erfpachter. —
- Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid —
1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn deze — jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het Erfpachtrecht — voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. —
 2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar. —
- Artikel 22. Geschillen —
- Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met de — bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts één — partij of hun rechtverkrigenden als zodanig aangemerkt, zullen bij uitsluiting — worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het Registergoed is gelegen. —
- Artikel 23. Aantekening in openbare registers —
- Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan laten — doen in de openbare registers. —
- Artikel 24. Wijzigingen —
- Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is — onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan van — een door Erfverpachter aan te wijzen notaris. —
- Artikel 25. Derdenwerking —
1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan ook — een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn Erfpachter — en Erfverpachter overeengekomen dat de in de Kopovereenkomst vervatte — (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in — artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt en als zodanig zullen — overgaan op de rechtsopvolgers van Erfpachter. —
 2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door welke — oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet — binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Particulier, — evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct —



opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het bedrag —
 van de dan geldende Maandelijkse canon – de betreffende verplichtingen bij —
 overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een beperkt recht als —
 kettingbeding op te leggen aan de rechtopvolgers door deze te doen —
 aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter voortvloeiende rechten —
 namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn —
 Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter —
 zake verplicht om in iedere akte van overdracht of vestiging van een beperkt —
 recht naar de in de akte omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen —
 en deze letterlijk aan te halen."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN **EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
 bijzondere verplichtingen ten aanzien van het registergoed wordt verwezen naar —
 gemelde akte waarbij verkoper het registergoed verkreeg, waarin woordelijk staat —
 vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

- a. een akte van levering (ook aangeduid als: algemene akte) op zestien april —
 negentienhonderd negennegentig voor Mr J.P. Dierkens Schuttevaer, —
 notaris te Utrecht verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de —
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op —
 diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 1753 nummer 52, waarin —
 woordelijk voorkomt: —

**"E. ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE BIJZONDERE BEPALINGEN **

1. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van de op de aan —
 deze akte gehechte tekening nummer II aangegeven bouwpercelen —
 bouwnummers 461, 483, 484, 506, 507 en 529 alle uitmakende een deel —
 van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773, —
 en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern in eigendom —
 blijvende omliggende resterende perceel gemeente Veldhuizen sectie A —
 nummer 1773: de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en —
 onderhouden van overbouwingen (waaronder luifels en dergelijke) ten —
 behoeve van op het heersend erf staande bouwwerken. —
2. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij ten behoeve van het verkochte —
 (deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Veldhuizen sectie —
 A nummer 1773), en ten laste van het bij de gemeente Vleuten-de Meern —
 in eigendom blijvende omliggende resterende perceel gemeente —
 Veldhuizen sectie A nummer 1773, en wel dat gedeelte daarvan dat op —
 de voormelde tekening nummer 98-04-05 is aangegeven met een dikke —



- lijn: de erfdienstbaarheid van overbouwning tot het hebben, houden en _____
onderhouden van een pergola. _____
3. Overige bepalingen en bedingen met kettingbeding: _____
- Artikel 1.** _____
- Verplicht zelfbewoning en antispeculatiebeding** _____
- Enzovoorts (niet meer van toepassing). _____
- Artikel 2.** _____
- Opstalrechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen** _____
- Koper aanvaardt de vestiging van die opstalrechten, erfdienstbaarheden _____
en kwalitatieve verplichtingen voor zover deze vestiging ter uitvoering van _____
de in de koopovereenkomst opgenomen rechten en verplichtingen naar _____
het oordeel van de gemeente noodzakelijk wordt geacht. _____
- Artikel 3.** _____
- Openbaar voetpad, keermuur en tuinmuren hoekwoning** _____
1. Aan de achterzijde van de woningen bevindt zich een openbaar _____
voetpad. Op de scheiding tussen het openbaar voetpad en de _____
achtertuinen wordt door de koper een keermuur geplaatst. _____
 2. De tuinen van de hoekwoningen worden van het openbaar gebied _____
afgescheiden door middel van een tuinmuur die zal worden _____
geplaatst door de koper. _____
 3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de keermuur en tuinmuur en het _____
verrichten van onderhoud aan de keermuur en tuinmuur. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____
- Artikel 4.** _____
- Voortuinen en parkeren** _____
1. Parkeren geschiedt op eigen erf. Door de koper wordt in de _____
voortuinen de bestrating ten behoeve van de parkeervoorziening _____
aangelegd. _____
 2. Door de koper wordt in de voortuinen een pergola gebouwd. De _____
gemeente dient zorg te dragen voor de beplanting. _____
 3. De koper/eindgebruiker heeft jegens de gemeente de plicht tot het _____
ongewijzigd instandhouden van de voorzieningen zoals genoemd in _____
de leden 1 en 2 van dit artikel. De koper/eindgebruiker ontvangt _____
geen vergoeding terzake. _____
- Artikel 5.** _____
- Hemelwaterafvoer** _____
- In het gebouwde wordt door de koper voorzien in een _____
hemelwaterafvoersysteem. Het onderhoud en de instandhouding van het _____
hemelwaterafvoersysteem is voor rekening van de koper/eindgebruiker _____
van de woning. _____



Artikel 6.

Centrale Antenne Inrichting

Op de in de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 indicatief aangegeven plaatsen in het openbaar gebied bevinden zich Centrale Antenne Inrichting-kasten. De Centrale Antenne Inrichting-kasten zijn en blijven in eigendom van Casema of diens rechtsopvolger. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door Casema. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake.

Artikel 7

TRAFO, REMU en openbare verlichting

Op de voormelde aan deze akte gehechte tekening nummer 98-04-05 zijn indicatief aangegeven de plaatsen waar zich in het openbaar gebied REMU- en TRAFO-kasten bevinden. Aan de bergingschuren wordt openbare verlichting aangebracht. De REMU- en TRAFO-kasten en de openbare verlichting zijn en blijven in eigendom van het nutsbedrijf. Omwonenden gedogen de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. In verband met die REMU- en TRAFO-kasten worden bij deze gevestigd en aangenomen de volgende erfdienstbaarheden ten behoeve van de omliggende aan de gemeente in eigendom blijvende grond (Gemeente Veldhuizen, sectie A nummer 1773) en ten laste van het verkochte:

1. De erfdienstbaarheid van ventilatie ter breedte van vijftig centimeter. De eigenaar dient te dulden dat luchtaanvoer en luchtafvoer van het op het heersend erf te stichten opstal onbelemmerd en/of ongehinderd over het dienend erf plaats kan vinden. Onverminderd het bepaalde in lid 6 zal de eigenaar van het dienend erf zonderschiftelijke toestemming van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren;
 - a) geen beplanting en/of bomen voor (het) (de) ventilatierooster(s) en/of de dakrand (doen) aanbrengen;
 - b) geen handeling(en) (doen) verrichten, nalaten of toestaan die de ventilatiemogelijkheden (deur, roosters en dakrand) van het op het heersend erf te stichten/gestichte opstal belemmert of hindert.
2. De erfdienstbaarheid om de grond van het dienend erf nabij het heersend erf te gebruiken voor in, op of aan de op het heersend erf gestichte of te stichten opstal te verrichten werkzaamheden, met inbegrip van het mogen opendraaien van de deur.



3. Bij de uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden zal de eigenaar — van het heersend erf zo veel mogelijk rekening houden met de — belangen en wensen van de eigenaar en/of gebruiker van het — dienend erf en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade — veroorzaken. —
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3 zal de eigenaar en/of gebruiker — van het dienend erf geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of — toestaan die een ongestoorde uitoefening van de — erfdienstbaarheid/heden kunnen belemmeren of hinderen. —
5. De eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) — verrichten, nalaten of toestaan waardoor: —
 - a) het overbrengen van energie en/of centrale antennesignalen — alsmede telecommunicatie zou kunnen worden belet, — belemmerd of geschaad; —
 - b) gevaar zou kunnen ontstaan voor personen, werken of zaken; —
 - c) een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden — zou kunnen worden belemmerd en/of belet. —
6. De eigenaar van het dienend erf zal zonder schriftelijke toestemming — van de eigenaar van het heersend erf, die zonder redelijke gronden — deze toestemming niet zal weigeren; —
 - a) geen onroerende zaken —hekwerken en slagbomen alsmede — bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen- — (doen) aanbrengen; —
 - b) geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk — kunnen worden verwijderd; —
7. Indien de eigenaar van het dienend erf in gebreke blijft in de — nakoming van de verplichtingen zoals hiervoor omschreven is de — eigenaar van het heersend erf bevoegd om terstond en zonder dat — daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te — nemen, welke naar het oordeel van de eigenaar van het heersend — erf om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van — energie en/of centrale antennesignalen, alsmede in het gebruik voor — telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde — uitoefening van de erfdienstbaarheid/heden noodzakelijk zijn. —

Artikel 8.

Kabels en Leidingen

De in het verkochte vanwege nutsbedrijven aangelegde kabels en —
leidingen ten behoeve van ondermeer telefoon, Centrale Antenne —
Inrichting, gas, water en electriciteit tot aan de voordeur van de woning —
zijn en blijven eigendom van het betreffende nutsbedrijf. De koper —
gedoogt de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud of anderszins —



noodzakelijke werkzaamheden door het nutsbedrijf. De _____
koper/eindgebruiker ontvangt geen vergoeding terzake. _____

Artikel 9

Kettingbeding

Het in artikel 23 van de Algemene Verkoopvoorwaarden Generaal _____
opgenomen kettingbeding is van toepassing op de hiervoor vermelde _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9. Koper verplicht zich om de _____
artikelen 1 tot en met 8 en dit artikel 9 als kettingbeding bij elke gehele of _____
gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan zijn rechtsopvolgers op _____
te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat _____
iedere nieuwe gerechtigde aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. _____
Indien koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met _____
kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van _____
onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve _____
van de gemeente Vleuten-De Meern, een terstond en zonder _____
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete _____
verbeuren gelijk aan voormelde koopprijs exclusief omzetbelasting voor _____
iedere overtreding." _____

b. genoemde akte van levering op zeven mei negentienhonderd _____
negenennegentig voor genoemde notaris Ruijgh verleden, bij _____
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster _____
en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag in _____
register Hypotheken 4 deel 10791 nummer 15, waarin woordelijk _____
voorkomt: _____

2. Vestiging erfdienstbaarheden

Bouwkundige toestand

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste van _____
het verkochte en ten behoeve en ten laste van al de kavels die deel _____
uitmaken van hetzelfde bouwblok als het verkochte (alle deel _____
uitmakende van gemeente Veldhuizen sectie A nummer 1773), voor _____
zover eigendom van verkoper, over en weer: al die _____
erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige _____
situatie, inhoudende al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand _____
waarin het verkochte zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor _____
de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt _____
gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het _____
burenrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse _____
of bovengrondse leidingen, de afvoer van hemelwater, de afvoer van _____
faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door _____
middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, _____
over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____



verbod om te bouwen of te verbouwen. Voor zover nodig nog niet —
gevestigd zijn/worden bij de akten van levering betreffende de —
overige bouw kavels in dit project gelijke erfdienstbaarheden —
verleend. Deze erfdienstbaarheid treedt voor iedere tot voormeld —
bouwplan behorende kavel in werking zodra de betreffende kavel —
door verkoper is overgedragen. —

3. Oplegging aan en aanneming door koper. —

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere bepalingen en —
erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. Voor zover onder het hiervoor —
aangehaalde bepalingen, verplichtingen lasten en/of beperkingen —
voorkomen, waarvan eigenaar/verkoper verplicht is deze aan koper —
op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen —
bij deze aan koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen —
lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk. Voor zover —
voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) —
derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze —
uitdrukkelijk door eigenaar/verkoper bedongen en door eigenaar ten —
behoeve van die derde(n) aanvaard. —
Het bij deze akte verkochte registergoed was ten tijde van de bouw —
bekend als bouwnummer 480. —

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vijftien december —
tweeduizend acht verleden voor mr. J.G.M. Ruijgrok, destijds notaris te Hilversum, —
bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de Openbare Registers op zestien december tweeduizend acht in Register —
Hypotheek 4 deel 55976 nummer 16, waaruit blijkt dat: —

Soort/duur erfpacht: —

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —

- het erfpachtrecht is voortdurend; —
- de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt vijfhonderd —
vijf euro en vijftien cent (€ 505,15) per maand. Bij vooruitbetaling te voldoen —
in maandelijkse termijnen. Achterstallige erfpachtcanon ad negenduizend —
negenhonderd éénenveertig euro en tweeëntwintig cent (€ 9.941,22) komt —
voor rekening van koper. —

Voor het opstalrecht is geen (periodieke) betaling verschuldigd. De canon —
wordt op basis van de Erfpachtvoorwaarden elk jaar op een januari —
verhoogd met de inflatie over het afgelopen jaar op basis van na te melden —
indexcijfer. —

L. Energie label —

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

46021_kostenoverzicht Malberg 50 te De Meern - PDF.pdf

DH/23.5088



Malberg 50 te De Meern

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.779,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 9.941,22 + p.m.
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.