

Regaalsingel 9, 3438GM NIEUWEGEIN (45246)



Woonhuis

Woonhuis met ondergrond en verder toebehoren. Bouwjaar 1981. Oppervlakte volgens BAG 105 m².



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3438 GM Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10749, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 april 2021
Inzet	maandag 19 april 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 april 2021 vanaf 18:00
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Jiska Rob / jiska.rob@roxlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	103 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3438 GM Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10749, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca).



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper



Indicatie kosten veiling

€4.894,00 (per 19-03-2021 om 14:25 uur)
incl. BTW en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per
18-03-2021 om 17:11 uur)

Bijzonderheden

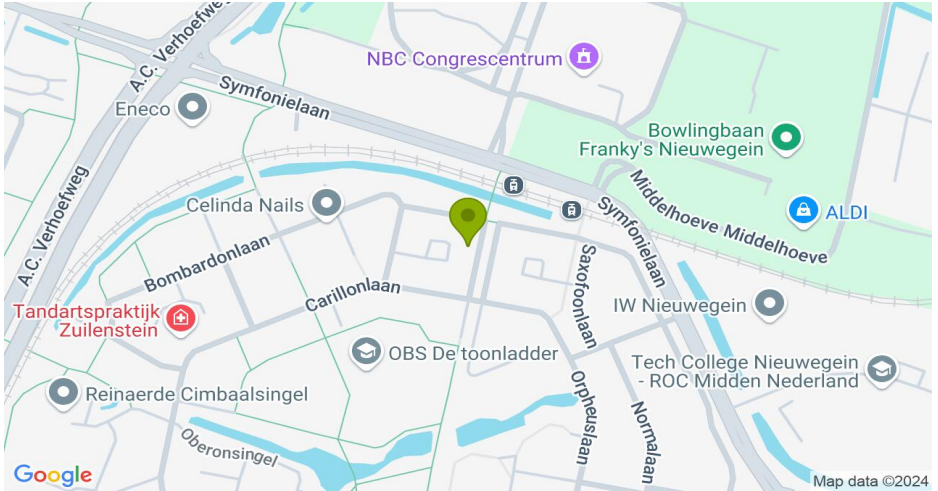






DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Kadastrale kaart

45246-kadastralekaart3438Regaalsingel.pdf



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas
 Sectie B
 Perceel 10749



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2021
 De beaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45246_BAG Viewer Document.pdf

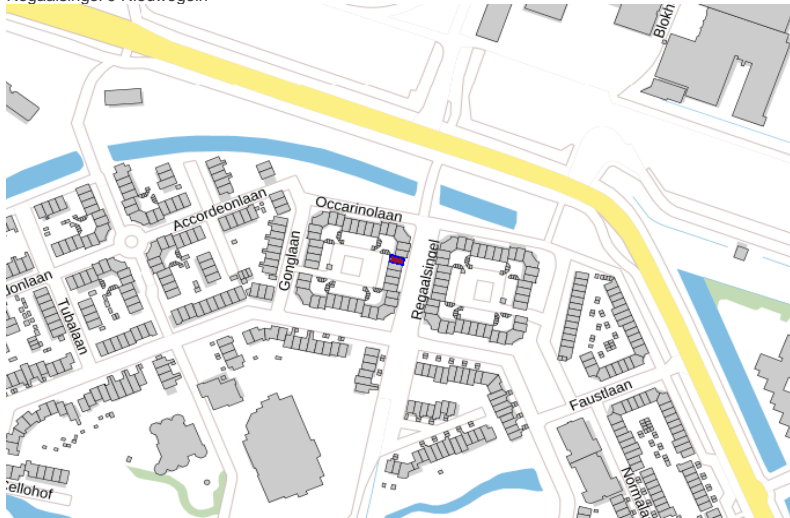


kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Regaalsingel 9 Nieuwegein



Pand

ID	0356100000077350
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-1981
Documentdatum	03-03-1981
Documentnummer	113084-0008005255
Mutatiedatum	18-09-2009

Verblijfsobject

ID	0356010000050941
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	105 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-06-2015
Documentdatum	22-06-2015
Documentnummer	z:522699b:433190

Mutatiedatum 23-06-2015
Gerelateerd hoofdadres 0356200000020892
Gerelateerd pand 0356100000077350
Locatie x:134542.678, y:450822.441

Nummeraanduiding

ID 0356200000020892
Postcode 3438GM
Huisnummer 9
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 17-02-2009
Documentdatum 17-02-2009
Documentnummer 2009/1602
Mutatiedatum 18-09-2009
Gerelateerde openbareruimte 035630000001582

Openbare Ruimte

ID 035630000001582
Naam Regaalsingel
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 09-10-2007
Documentdatum 09-10-2007
Documentnummer 15199
Mutatiedatum 18-09-2009
Gerelateerde woonplaats 1108

Woonplaats

ID 1108
Naam Nieuwegein
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 07-05-2007
Documentdatum 07-05-2007
Documentnummer 2007-4527
Mutatiedatum 18-09-2009

Bronhouder

ID 0356
Naam Nieuwegein

Bijlage

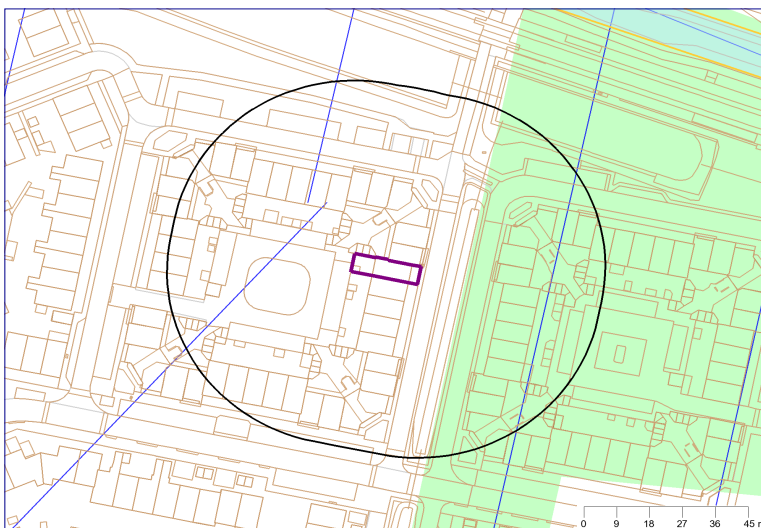
45246_Bodeminformatie_Nieuwegein_Perceelsrapportage_2021030505365751.pdf

Nieuwegein















Bodeminformatie

Nieuwegein Perceelsrapportage



Legenda

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

Nieuwegein



Inhoudsopgave

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

Nieuwegein



Toelichting op de verstrekte informatie

In deze rapportage zijn de bij de gemeente bekende gegevens verwerkt over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde perceel en de directe omgeving of van het geselecteerde gebied. De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

Bij het verzamelen van de informatie hebben wij ons laten leiden door de NEN 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek."

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

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

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

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

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

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

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

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)

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

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

Ondergrondse tanks bij particulieren

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

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

Nieuwegein



Historisch bodembestand (Hbb)

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

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

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

- score 0 onverdachte activiteit
 - score 0-100 kleine kans op ernstige bodemverontreiniging
 - score 100-1000 redelijke tot grote kans op ernstige bodemverontreiniging
- Aangezien het Hbb een modelmatig bestand is, kan de werkelijke activiteit afwijken van de weergegeven activiteit en daarmee ook de risico-score. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Het historisch bodembestand 2004 is opgebouwd uit de volgende informatiebronnen:

Gemeentelijk tankbestand (bronverwijzing: TA)

Zie kopje "Ondergrondse tanks bij particulieren".

Milieuvergunningen (bronverwijzing: HW of MS)

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

Gegevens Kamer van Koophandel (bronverwijzing: KVK)

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

Gegevens BSB-stichting (bronverwijzing: BSB)

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

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

Bouwvergunningen (bronverwijzing: BOU)

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

Nieuwegein



Asbest (boerderij-locaties)

Asbest in de bodem wordt veroorzaakt door:

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

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

Boomgaarden

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

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

Slootdempingen

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

Verhardingslagen

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

Bodemkwaliteitskaart

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

Nieuwegein



Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Informatie van percelen 50 meter rondom de locatie

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.



Nieuwegein



Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein



Verklaring vaktermen

Beschikking

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

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

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

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

Bodemonderzoek

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

Vooronderzoek NEN 5725

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

Historisch onderzoek

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

PreHO

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

Verkennd onderzoek NEN 5740

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

Verkennd onderzoek NVN 5740

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

Asbestonderzoek NEN 5707

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

Oriënterend onderzoek (OO)

Een eerste onderzoek naar aanleiding van een vermoeden dat sprake is van bodemverontreiniging.

Nieuwegein



Indicatief onderzoek

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

Nulsituatie-onderzoek

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

Onderzoek BOOT

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

Aanvullend onderzoek

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

Nader onderzoek (NO)

Een vervolgonderzoek op een verkennend bodemonderzoek met als doel de aard, mate (concentratie) en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Monitoring

Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

Bodemsanering

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

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

Meldingsformulier BUS saneringsplan

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

Meldingsformulier BUS evaluatieverslag

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

Saneringsonderzoek (SO)

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

Saneringsplan (SP)

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

Nieuwegein



Saneringsevaluatie

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

Bodemverontreiniging

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

Licht verontreinigd

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

Matig verontreinigd

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

Sterk verontreinigd

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

Achtergrondwaarde (AW 2000)

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

Streefwaarde (S)

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

Tussenwaarde (T)

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

Interventiewaarde (I)

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

Geval van ernstige bodemverontreiniging

Een geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.

Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor een stof meer dan 25 kubieke meter grond of meer dan 100 kubieke meter met grondwater verzadigd bodemvolume boven de interventiewaarde verontreinigd is.

Nieuwegein



Disclaimer

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

Bijlage

45246_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 16-2-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

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

45246_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3438 CM	9	▾	Check

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

Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Ververs je scherm en probeer het nog eens. Check ook of je hoofdletters hebt gebruikt. Lees meer hieronder.

Bijlage

45246_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening
geitenhouderijen provincie Utrecht

Datum
afdruk: 2021-02-
16

Naam
overheid: provincie Utrecht

IMRO-versie
: IMRO2012

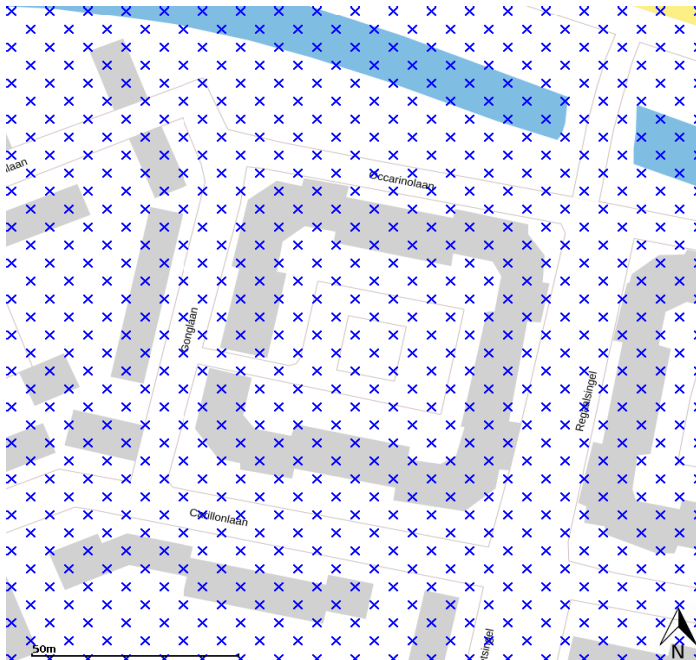
Type plan: voorbereidingsbesluit

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.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		bouwaanduiding
	detailhandel			functieaanduiding
	dienstverlening			lettertekenaanduiding
	gemengd			maatvoering
	groen	Figuren		as van de weg
	horeca			dwarsprofiel
	kantoor			gevellijn
	maatschappelijk			hartlijn leiding
	natuur			relatie
	overig			figuur IMRO2006
	recreatie	Gebiedsgerichte besluiten		besluitgebied
	sport			besluitvlak
	tuin			besluitsubvlak
	verkeer	Structuurvisies		plangebied
	water	Gescande kaarten		plangebied
	wonen	Overige besluiten		plangebied
	woongebied			
Dubbelbestemmingen				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

45246_Ruimtelijkeplannen Zuilenstein-Huis de Geer.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl





Plannaam:	Zuilenstein-Huis de Geer	Datum afdruk:	2021-02-16
Naam overheid:	gemeente Nieuwegein	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	beheersverordening	Plan datum:	2018-03-05
Planidn:	NL.IMRO.0356.BVZH2018-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.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		bouwaanduiding
	detailhandel		functieaanduiding	
	dienstverlening		lettertekenaanduiding	
	gemengd		maatvoering	
	groen	Figuren		as van de weg
	horeca		dwarsprofiel	
	kantoor		gevellijn	
	maatschappelijk		hartlijn leiding	
	natuur		relatie	
	overig		figuur IMRO2006	
	recreatie	Gebiedsgerichte besluiten		besluitgebied
	sport		besluitvlak	
	tuin		besluitsubvlak	
	verkeer	Structuurvisies		plangebied
	water	Gescande kaarten		plangebied
	wonen	Overige besluiten		plangebied
	woongebied			
Dubbelbestemmingen				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

45246_Ruimtelijkeplannen Zuilenstein-Huis de Geer2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl


Plannaam:	Zuilenstein-Huis de Geer	Datum afdruk:	2021-02-16
Naam overheid:		IMRO-versie:	IMRO2006
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2008-12-12
Planidn:	NL.IMRO.03560000BPZH2008-	Planstatus:	vigerend
Dossierstatus:			



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.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		bouwaanduiding
	detailhandel		functieaanduiding	
	dienstverlening		lettertekenaanduiding	
	gemengd		maatvoering	
	groen	Figuren		as van de weg
	horeca		dwarsprofiel	
	kantoor		gevellijn	
	maatschappelijk		hartlijn leiding	
	natuur		relatie	
	overig		figuur IMRO2006	
	recreatie	Gebiedsgerichte besluiten		besluitgebied
	sport		besluitvlak	
	tuin		besluitsubvlak	
	verkeer	Structuurvisies		plangebied
	water	Gescande kaarten		plangebied
	wonen	Overige besluiten		plangebied
	woongebied			
Dubbelbestemmingen				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

45246_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

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 3438 GM NIEUWEGEIN, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10749 ter grootte van één are en drie centiare (1 a 3 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 graag **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,

Notarieel secretaresse

Rox Legal

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

W: www.roxlegal.nl



Verzonden: woensdag 24 februari 2021 08:56

Onderwerp: FW: informatie en WKPB Regaalsingel 9 te Nieuwegein (1044536).pdf

Er zijn geen aanschrijvingen bekend voor het pand Regaalsingel 9 te Nieuwegein en er is ook geen dossier aangelegd op basis waarvan aanschrijvingen te verwachten zijn.
Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Mvg,

Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 21:55

Onderwerp: RE: informatie en WKPB Regaalsingel 9 te Nieuwegein (1044536).pdf

Ik heb navraag gedaan bij de Juristen nadat ik zelf heb gekeken en we hebben niets gevonden voor dat adres. Voor zover ik en zij weten, ligt er geen beperking of iets op dat adres en is er geen schrijven uitgegaan.

Bedoel je dat ik een brief of mail opstel met deze bevindingen naar deze notaris? Zijn er dan nog bepaalde punten waar ik op moet letten?

Met vriendelijke groet,

I Administratief juridisch medewerker | Toezicht, Veiligheid & Leefbaarheid |

Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

Donderdag afwezig

Verzonden: maandag 22 februari 2021 14:24

Onderwerp: FW: informatie en WKPB Regaalsingel 9 te Nieuwegein (1044536).pdf

Ik kan constateren dat er geen publiekrechtelijke beperkingen rusten op het pand Regaalsingel 9 maar dat wil niet zeggen dat er geen aanschrijvingen vanuit bouwtoezicht kunnen zijn.

Kun jij dit nagaan en rechtstreeks vragen 1 en 2 willen beantwoorden uit bijgaande brief aan de aanvrager van RoxLegal?

Alvast bedankt!

Bijlage

45246_van gemeente ontvangen informatie perceel niet opgenomen Wet Voorkeursrechten, niet op de lijs



Postbus 1 3430 AA Bezoekadres Stadsplein 1 3431 LZ www.nieuwegein.nl

Nieuwegein



Aan
Ter attentie van

Roxlegal

Ruimtelijk Domein

**Het Omgevingsloket werkt op afspraak.
Een afspraak kunt u telefonisch maken op
werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur**

**E-mailadres:
omgevingsloket@nieuwegein.nl**

Contactpersoon:
Telefoon:
Datum: 05-03-2021
Uw e-mail van: 17-02-2021
Zaaknummer:
Onderwerp: Bestemmingsplaninformatie
over perceel: Regaalsingel 9

U stuurde ons een e-mail op 17 februari 2021 waarin u informatie opvraagt. In deze e-mail beantwoord ik uw verzoek.

Onderwerp van uw verzoek:

Perceel : Regaalsingel 9

Er is in 1981 een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een complex van 336 woningen.

113.084	REGAALSINGEL 9	3-3-1981	BOUW COMPLEX VAN 336 WONINGEN	
---------	----------------	----------	----------------------------------	--

Via het programma We Transfer heb ik u bovengenoemd dossier verstuurd, waarin wellicht de staat van de fundering vermeld is.

Voorkeursrecht gemeenten

Het perceel Regaalsingel 9 is niet opgenomen in een aanwijzing in het kader van de Wet Voorkeursrecht.

Het registergoed Regaalsingel 9 staat niet op de lijst van subsidie(s)Vragen over subsidies



Bladnummer 2/2

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

team Informatie en Ondersteuning Ruimtelijk Domein

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_45246.pdf](#)



RoX Legal B.V.

RvH/JR/2507.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 april 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Regaalsingel 9 te Nieuwegein** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negentien maart tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

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

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

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3438 GM***
Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer _____ 10749, groot één are en drie centiare (1 a 3 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 woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3438** _____
GM Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, _____
sectie B, nummer 10749, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca), _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen _____

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

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

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____

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

Tot en met vier april tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____



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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. **Begrippen** —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: —

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

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

c. **Website** —

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



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij 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 bidder 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 _____ toekomende 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 _____ aanbataling 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 inzetpremie 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. _____
- 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 eenendertig mei tweeduizend _____
éénentwintig, 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 en de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

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

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____



- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploot, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, 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 _____
verbintenisrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig _____
december tweeduizend verleden voor mr. A.J.A. van Orsouw, destijds notaris te _____
Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tweeëntwintig december _____
tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11803, nummer 18, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

"F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

*Terzake verplichtingen welke hierbij op koper van toepassing worden verklaard en _____
hem worden opgelegd wordt te dezen verwezen naar een akte van levering tot _____
eigendomsoverdracht ingevolge koop, twaalf juni negentienhonderd één en tachtig _____
voor genoemde notaris Frijns te Hilversum verleden, zoals breder omschreven _____
onder G. van deze akte, waarin is vermeld: _____*

"Artikel 1 _____
vervallen. _____

Artikel 2 _____
vervallen. _____

Artikel 3 _____



vervallen. _____

Artikel 4 (bouwrijp maken) _____

vervallen _____

Artikel 5 _____

vervallen. _____

Artikel 6 (zakelijke rechten) _____

- a. *Partijen casu quo hun rechtverkrigenden verbinden zich bij deze casu quo in – afzonderlijke akte(n) over en weer volmacht te geven tot het vestigen van al – zodanige erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten, ten laste/ten nutte – van heet bij deze verkochte respectievelijk de naburige percelen, eigendom – van de gemeente, welke erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten – onder meer door de aard, ligging en constructie van het bouwcomplex door – de gemeente casu quo de realisator noodzakelijk worden geacht, waaronder – tevens die ten behoeve van de voorzieningen bedoeld onder de leden d.1. – en d.2. van dit artikel. Het laten scharnieren van deuren en ramen, etcetera, – boven gemeentegrond is niet toegestaan, zulks overeenkomstig het terzake – in de gemeentelijke bouwverordening bepaalde.* _____
- b. *De realisator zal zonder een vergoeding daarvoor te verlangen, gedogen dat – ten behoeve van de gemeente of openbare nutsbedrijven voor openbare – doeleinden isolatoren, kabels, draden, leidingen, straatnaam- en – aanduidingsborden en dergelijke met bijbehorende werken, alsmede – voorzieningen als bedoeld onder de leden d.1. en d.2. op, aan of boven het – verkochte en/of de daarop te realiseren bebouwing zullen worden – aangebracht en onderhouden, een en ander voor de eigenaar en gebruiker – zoveel mogelijk op de voor deze minst bezwaarlijke wijze.* _____
- c. *Voor de hierna te noemen casu quo bedoelde aansluitingen zijn de terzake – geldende aansluittarieven voor rekening van de realisator casu quo haar – rechtsoptvolger(s).* _____
1. afwatering en riolering. _____
Regenwater, vuilwater en faecaliën worden via een gescheiden stelsel – geleid naar het gemeenteriool. _____
2. nutsleidingen. _____
Water en electra ten behoeve van de op de verkochte te stichten – woningen zullen worden aangesloten op de leidingen onder de – ontsluitingswegen. _____
- d. *De te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de gemeentelijke – centrale antenne-inrichting, alsmede op het stadsverwarmingssyteem.* _____
1. Centrale antenne-inrichting. _____
- a. *De realisator is verplicht te gedogen dat in casu quo op het verkochte – te stichten woningen en wooneenheden een aansluiting op een centrale – antenne-inrichting, hierna te noemen "c.a.i." wordt aangebracht ten – behoeven van de levering van de voor FM- en televisie-ontvangst – bestemde omroepsignalen.* _____



- Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzieningen voor de aansluiting dient te geschieden door of vanwege de realisator voor rekening van de realisator en ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
- b. *De aanleg van de c.a.i. zal geschieden door of vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i., welke eveneens zorg draagt voor het beheer, de exploitatie en de instandhouding van de c.a.i., waaronder begrepen onderhoud.*
- c. *Het gebruik van de aansluiting is slechts toegestaan na het nemen van een abonnement conform de voorwaarden van de verordening c.a.i. Nieuwegein.*
- d. *Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aansluiting op de c.a.i. is de realisator per aansluiting het in de verordening genoemde entreegeld verschuldigd. Het entreegeld moet op zijn vroegst betaald worden op de bewoningsdatum van de eerste woning en op zijn laatst vóór de datum van de gemiddelde bewoning.*
Indien de realisator geen gebruik van de aansluiting wenst te maken, is drie maanden na oplevering restitutie van het entreegeld mogelijk.
- e. *Alle onderdelen van de c.a.i. inclusief de huisaansluitingen blijven eigendom van de gemeente casu quo de commissie.*
Koper heeft te gedogen, dat in en op het verkochte kabels, onderdelen, c.a.i.-apparatuur, alsmede behuizingen daarvoor worden aangebracht.
- f. *Indien personeel, vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i. zich als zodanig legitimeert, is de realisator casu quo de gebruiker gehouden deze toegang te verlenen tot de tot de c.a.i. behorende onderdelen voor inspectie of andere werkzaamheden.*
- g. *De realisator is verplicht een bouwtekening ten behoeve van de aanvraag voor een aansluiting op de c.a.i. in te dienen ter gemeentesecretarie, bureau c.a.i.*
- h. *Vóór de aanvraag van de daadwerkelijke bouw dient de realisator zich in verbinding te stellen met het bureau c.a.i.*
2. *Stadsverwarming.*
- a. *De realisator is verplicht zorg te dragen, dat in iedere op het verkochte te stichten woning, wooneenheden of gebouw, een aansluiting op de stadsverwarming wordt aangebracht en in stand wordt gehouden overeenkomstig de door het Stadsverwarmingsbedrijf Midden-Nederland, gevestigd te Utrecht, hierna te noemen Stamin, bekend te maken "Algemene Leveringsvoorwaarden".*
- b. *De realisator zal zodanige voorzieningen van bouwkundige aard, danwel anderszins doen uitvoeren, waardoor de stadsverwarming te allen tijde naar behoren kan functioneren.*
Tot deze voorzieningen kan,, op aanwijzing van of vanwege Stamin de aanleg van een drainagesysteem behoren, zodat uitgaande van de



*grondslag en de grondwaterstanden ter plaatse met de mogelijk daarop —
van invloed zijnde factoren - de stadsverwarming ter plaatse naar —
behoren kan functioneren. —*

- c. De kosten verbonden aan de aanvraag en aanleg van de aansluiting, —
alsmede de voorzieningen als bedoeld sub b. van dit artikel, worden —
geacht deel uit te maken van de bouwkosten. —*
- d. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en het gebruik —
daarvan de Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. —*
- e. Aangezien de op het verkochte te stichten woningen, wooneenheden of —
gebouw zullen worden aangesloten op een gemeenschappelijke —
warmwatervoorziening, mag zonder goedkeuring van Stamin geen —
elektrische warmwatervoorziening in de op het verkochte te stichten —
woningen, wooneenheden of gebouwd worden geplaatst. —*

Artikel 7 —

vervallen. —

Artikel 8 (geschillen) —

vervallen —

Artikel 9 (boetebepaling) —

*Bij niet nakoming of overtreding van één van de bepalingen van deze —
overeenkomst of van de uit deze overeenkomst voortvloeiende akten kunnen —
burgemeester en wethouders de realisator een boete opleggen van éénhonderd —
gulden (f 100.--) voor elke dag of een gedeelte van de dag, dat de overtreding of —
niet nakoming voortduurt en wel na schriftelijke ingebrekestelling verschuldigd is —
door het enkele feit van het niet nakomen of overtreden, onverminderd het recht —
van de gemeente om nakoming en schadevergoeding te vragen boven de boetes. —
De boete dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet —
nakoming of overtreding zelve of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, —
een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te —
eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst gestelde is geschied. —*

Artikel 10 (kettingbeding) —

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

Deze boete zal tot het door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag —



moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende _____
schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders. _____

- b. Alle hiervoor onder a. aangegeven bepalingen, alsmede deze bepalingen _____
blijven tevens van toepassing bij herbouw of herstel van het verkochte na _____
het tenietgaan van de bestaande bebouwing voor zover deze bepalingen op _____
dat tijdstip naar hun aard (nog) niet zijn uitgewerkt en/of voor onbepaalde _____
tijd beoogen voort te duren. _____

Artikel 11 _____

vervallen." _____

G. OMSCHRIJVING GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ter zake het verkochte wordt _____
verwezen naar de akte van levering tot eigendomsoverdracht ingevolge koop, _____
twaalf juni negentienhonderd één en tachtig voor genoemde notaris Frijns te _____
Hilversum verleden, bij afschrift overgeschreven in gemeld register Hypotheken 4 _____
op zestien juni daarna, in deel 4242, nummer 47, waarbij in eigendom werden _____
overgedragen de percelen grond gelegen te Nieuwegein in het plan Zuilenstein _____
Noord te Nieuwegein, zoals schetsmatig met de bouwnummers 1 tot en met 198, _____
203 tot en met 222 en letter C aangegeven op de aan die akte gehechte _____
situatietekening, zijnde de hierna onder H breder te omschrijven bebouwing in die _____
akte/op de aan die akte gehechte situatietekening bekend als de bouwnummers 68 _____
tot en met 134, even en oneven nummers en kadastraal bekend als één _____
aaneengesloten gedeelte van het inmiddels vervallen kadastrale perceel gemeente _____
Jutphaas, sectie B, nummer 6332, en waarin de navolgende erfdienstbaarheden _____
zijn gevestigd: _____

"Artikel 12 _____

In aansluiting op het bepaalde in artikel 6 van deze akte verklaren de _____
comparanten, handelende als gemeld, voor zoveel nodig ter legalisering van _____
eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties te _____
vestigen over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte _____
en de aangrenzende aan de gemeente in eigendom toebehorende _____
perceelsgedeelten, kadastraal bekend zoals hiervoor vermeld, al zodanige _____
erfdienstbaarheden tot het aanbrengen, hebben instandhouden van al _____
hetgeen in verband met de bouwkundige situering overeenkomstig de _____
goedgekeurde bouwtekeningen bij de eerste bouw tot uitvoering is casu quo _____
wordt gebracht, speciaal de erfdienstbaarheden van uitzicht en licht, _____
overbouw, afvoer van regenwater en drop en tot het hebben van leidingen _____
en voorzieningen, speciaal die ten behoeve van het juist functioneren van de _____
in artikel 6 gemelde centrale antenne-inrichting en de stadsverwarming. _____
enzovoorts." _____

H. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Ingevolge de sub B gemelde akte is/was Genuagroep eigenaar van de navolgende _____
huurwoningen in de aaneengesloten bebouwing (in volgorde van het bouwblok) _____
met ondergrond, plaatselijk bekend als Gonglaan 2 tot en met 8 (even nummers), _____



Mandolahof 13 tot en met 24, (even en oneven nummers), Occarinolaan 2 tot en met 10 (even nummers), Mandolahof 26 tot en met 36, (even en oneven nummers), Regaalsingel 9 tot en met 1 (oneven nummers), Mandolahof 37 tot en met 48, (even en oneven nummers), Carillonlaan 87 tot en met 79 (oneven nummers) en Mandolahof 1 tot met 12 (even en oneven nummers), thans plaatselijk en kadastraal geïndividualiseerd als gemeente Jutphaas, sectie B, kadastrummer: _____

- 9282 geheel, Gonglaan 2; _____

- 9420 geheel, Gonglaan 4; _____

- 9419 geheel, Gonglaan 6; _____

- 9681 geheel, Gonglaan 8; _____

- 9682 geheel, Mandolahof 13 tot en met 24 (gestapelde bouw); _____

- 9417 geheel, Occarinolaan 2; _____

- 9284 geheel, Occarinolaan 4; _____

- 9441 geheel, Occarinolaan 6; _____

- 9442 geheel, Occarinolaan 8; _____

- 9443 geheel, Occarinolaan 10; _____

- 10750 geheel, Mandolahof 26 tot en met 36 (gestapelde bouw); _____

- 10749 geheel, Regaalsingel 9; _____

- 9445 geheel, Regaalsingel 7; _____

- 9415 geheel, Regaalsingel 5; _____

- 9481 geheel, Regaalsingel 3; _____

- 10297 geheel, Regaalsingel 1; _____

- 10298 gedeeltelijk, Carillonlaan 87; _____

- 10203 geheel, Carillonlaan 85; _____

- 10202 geheel, Carillonlaan 83; _____

- 9413 geheel, Carillonlaan 81; _____

- 9412 gedeeltelijk, Carillonlaan 79; _____

- 9412 gedeeltelijk, Mandolahof 1 tot met 12 (gestapelde bouw). _____

Van gemelde bebouwing, bestaande uit eengezinswoningen en woningen in gestapelde bouw met onderdoorgangen, grenzen en achtertuinen van de eengezinswoningen aan het openbare binnenterrein Mandolahof. _____

Via gemeld binnenterrein, alsmede via de daaraan grenzende aan verkoper in eigendom toebehorende voetpaden bij/onderdoorgangen tussen/nabij de benedenwoningen Mandolahof 2 en 3, 14 en 15, 26 en 27 en 38 en 39, wordt te voet de openbare weg aan de Gonglaan, Occarinolaan, Regaalsingel en Carillonlaan bereikt. _____

Partijen komen bij dezen overeen in het kader van de gesloten koopovereenkomst de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen. _____

Ter uitvoering van de koop worden bij deze akte verleend, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is, en voor zover na te melden registergoederen (nog) in eigendom toebehoren aan verkoper, een en ander kadastraal bekend als _____



hiervoor breder omschreven: _____

- over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte in eigendom geleverde registergoed Regaalsingel 9 en (elk van) de overige registergoederen/woningen, deel uitmakende van de hiervoor breder omschreven aaneengesloten bebouwing, al zodanige erfdiensbaarheden, welke noodzakelijk zijn om de toestand waarin de betrokken percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten tijde van het passeren van deze akte ten opzichte van elkander bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdiensbaarheden van inbalking, inankering, afvoer van hemelwater, faecalïën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, door middel van schoorstenen, van uitzicht, licht, over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- ten behoeve van het bij deze akte in eigendom geleverde registergoed Regaalsingel 9 en ten laste van de hiervoor breder omschreven eigendom van Genuagroep, zijnde het voetpad bij/de onderdoorgang tussen/nabij:
 - de gemelde woningen Mandolahof 2 en 3, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 9412;
 - de gemelde woningen Mandolahof 14 en 15, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 9682;
 - de gemelde woningen Mandolahof 26 en 27, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10750;
 - de gemelde woningen Mandolahof 38 en 39, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel Jutphaas, sectie B, nummer 10298;de hiervoor breder omschreven erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan gemelde openbare wegen. _____
Ten aanzien van het gebruik en onderhoud van deze voetpaden geldt het volgende: _____
 - a. Het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden. _____
 - b. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen. _____
 - c. Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de woningen welke aan het voetpad grenzen en/of daar gebruik van (mogen) maken. _____Bij akten tot levering in eigendom van de aangrenzende woningen, deel uitmakende van gemelde bebouwing, zijn/worden gelijke erfdiensbaarheden verleend als hiervoor bedoeld. " _____

- 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

45246_kostenoverzicht Regaalsingel 9 te Nieuwegein.pdf

JR/21.2507.01

Regaalsingel 9 te Nieuwegein

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storte 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.