

Veldbloemlaan 1, 3452CJ VLEUTEN (45118)



Woonhuis

Woonhuis met ondergrond en verder toebehoren. Perceel oppervlakte 347 m².



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3452 CJ Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie E, nummer 4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 ca).



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 januari 2021
Inzet	maandag 18 januari 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 januari 2021 vanaf 18:00
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	347 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3452 CJ Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie E, nummer 4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 ca).



Financieel

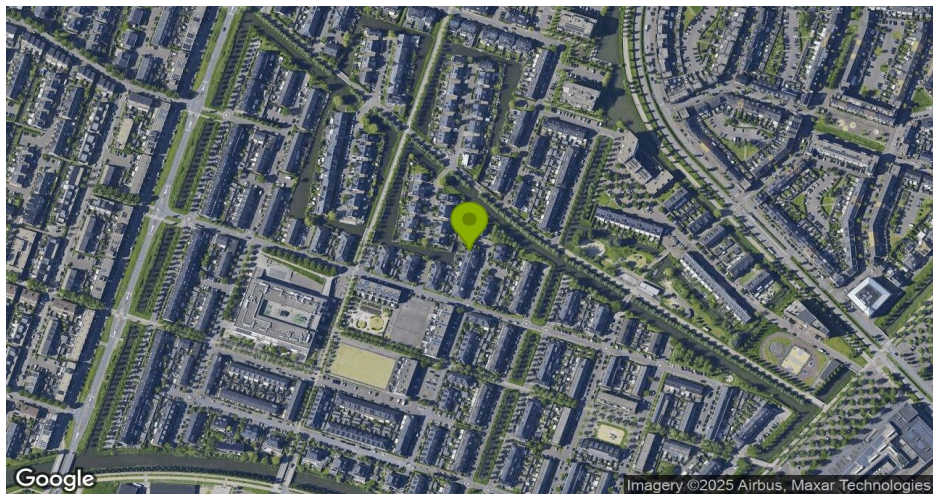
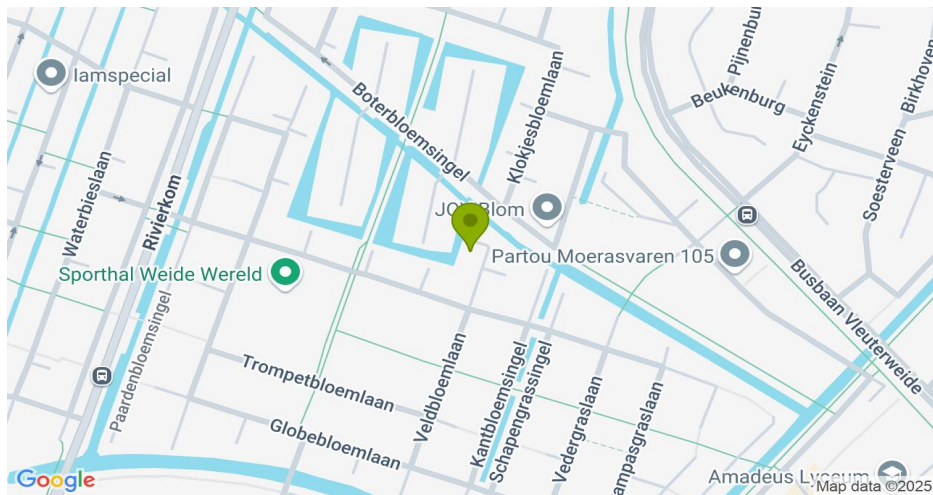
Lasten



Inzetpremie	1% van de inzetsom t.i.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.394,00 (per 14-12-2020 om 17:02 uur) incl. BTW en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming, negatieve bankrente en div. (per 14-12-2020 om 17:02 uur)





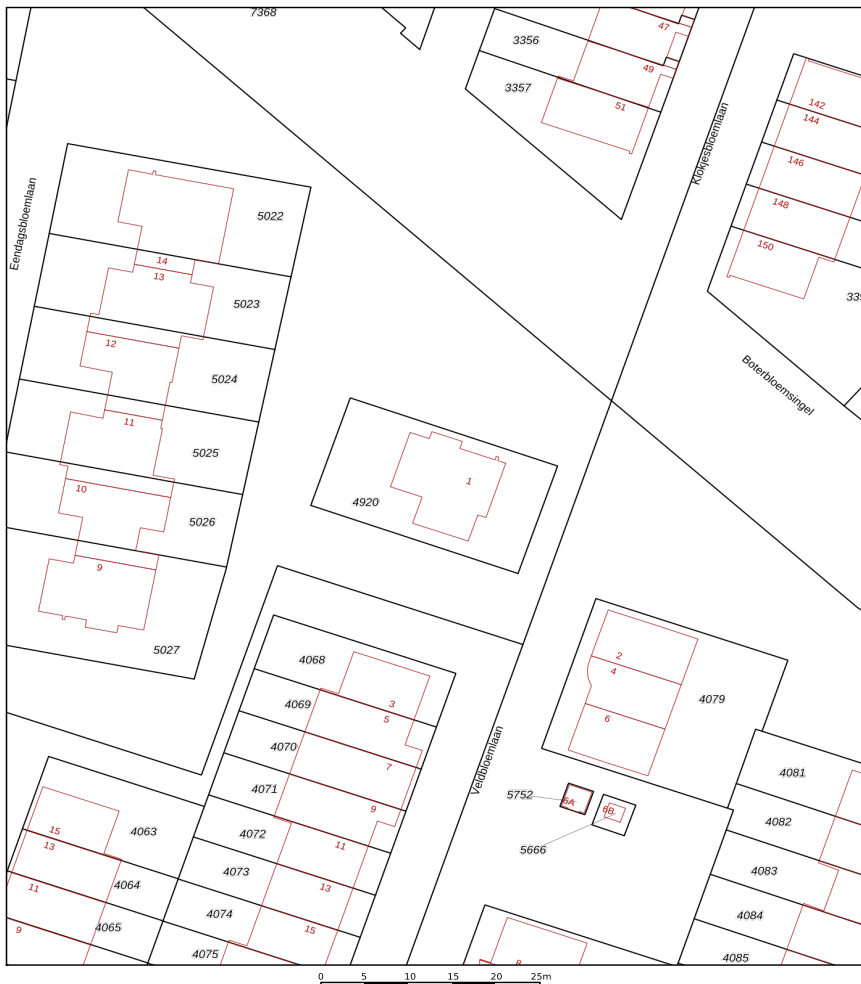


Kadastrale kaart

45118-kadastralekaart3452Veldbloemlaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

E

4920



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

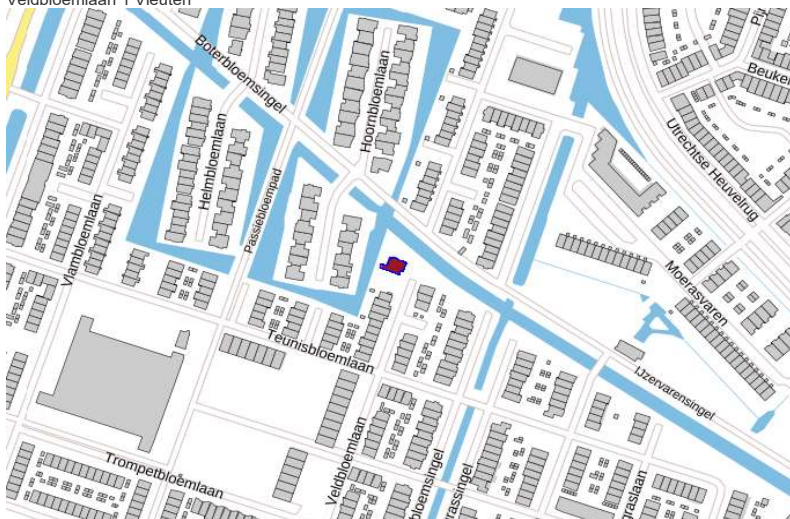
45118_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Veldbloemlaan 1 Vleuten



Pand

ID	0344100000050834
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2006
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-06-2016
Documentdatum	21-06-2016
Documentnummer	Luchtfoto_2015
Mutatiedatum	21-06-2016

Verblijfsobject

ID	0344010000101967
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	187 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-03-2013

Documentdatum	22-03-2013
Documentnummer	HZ_WABO-12-20056
Mutatiedatum	27-03-2013
Gerelateerd hoofdadres	0344200000115972
Gerelateerd pand	0344100000050834
Locatie	x:128820.504, y:456570.239

Nummeraanduiding

ID	0344200000115972
Postcode	3452CJ
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2006
Documentdatum	23-03-2006
Documentnummer	HS2061152
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0344300000002070

Openbare Ruimte

ID	0344300000002070
Naam	Veldbloemlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-01-2004
Documentdatum	29-01-2004
Documentnummer	DSO 04.1034.98
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3296

Woonplaats

ID	3296
Naam	Vleuten
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-02-2019
Documentdatum	14-02-2019
Documentnummer	PV_BAG_2019_0050
Mutatiedatum	14-02-2019

Bronhouder

ID	0344
Naam	Utrecht

Bijlage

45118_Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 30-11-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek gesanerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

The resource of this report item is not reachable.

Bijlage

45118_Energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning	3452CJ	1		

Het energielabel van je woning

A

De woning **3452CJ, 1** heeft een **voorlopig energielabel A**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

45118_geen publiekrechtelijke beperkingen.pdf

Verzonden: vrijdag 27 november 2020 12:39
Onderwerp: Veldbloemlaan 1 Vleuten
Categorieën: Opgeslagen bij dossier



Geachte heer, mevrouw

Wij hebben uw e-mail over de Veldbloemlaan 1 Vleuten ontvangen. Graag informeren wij u hierover.

Wij kunnen u laten weten dat er geen publiekrechtelijke beperkingen rusten op het perceel.

Uw vragen aangaande subsidie, bodemonderzoek en bouwvergunning of omgevingsvergunning hebben wij doorgestuurd naar diverse afdelingen. Zodra wij antwoord ontvangen berichten wij u.

Als u nog vragen heeft, beantwoorden wij deze graag.

Met vriendelijke groet,

Klantcontactcentrum
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Wij zijn constant bezig onze dienstverlening verder te verbeteren en zouden het op prijs stellen als u mee zou willen werken aan ons klanttevredenheidsonderzoek. Dit duurt maximaal 2 minuten.

[Klik hier om mee te doen.](#)

Zo zorgen we samen voor een continue verbetering van de dienstverlening.

Onderwerp: Veldbloemlaan 1 te Vleuten

Bijlage

45118_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/20.2262.01

Veldbloemlaan 1 te Vleuten

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.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.

Bijlage

45118_Ruimtelijkeplannen - Chw Algemene regels over bouwen en gebruik.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	Datum afdruk:	2020-11-30
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-30
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPALGREGBOUWENGEBR-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45118_Ruimtelijkeplannen - Chw Algemene regels over bouwen en gebruik_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	Datum afdruk:	2020-11-30
Naam overheid:	gemeente Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-30
Planidn:	NL.IMRO.0344.BPALGREGBOUWENGEBR-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



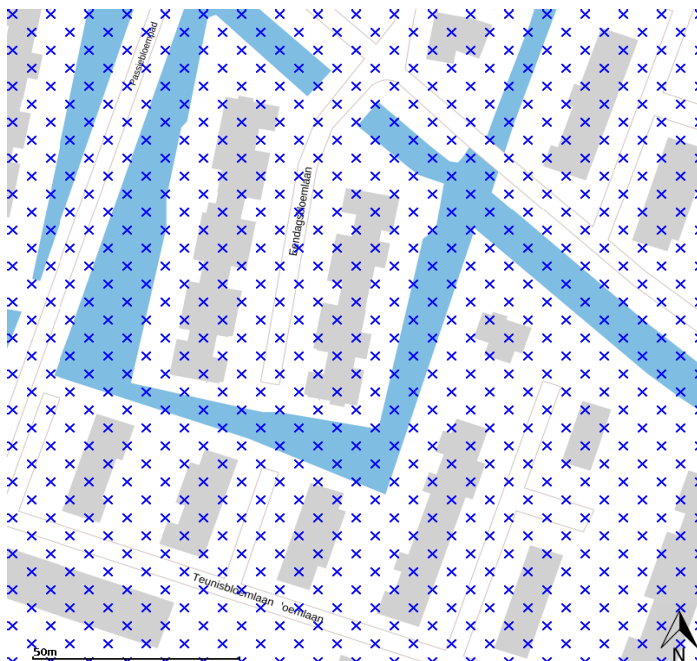
plangebied

Bijlage

45118_Ruimtelijkeplannen - Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouder

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht	Datum afdruk:	2020-11- 30
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

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45118_Ruimtelijkeplannen - Vleuterweide, Vleuten.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Vleuterweide, Vleuten**

Datum afdruk: 2020-11-30

Naam overheid: Utrecht

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-06-12

Planidn: NL.IMRO.0344.BPVLEUTERWEIDEVLEU-0601

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



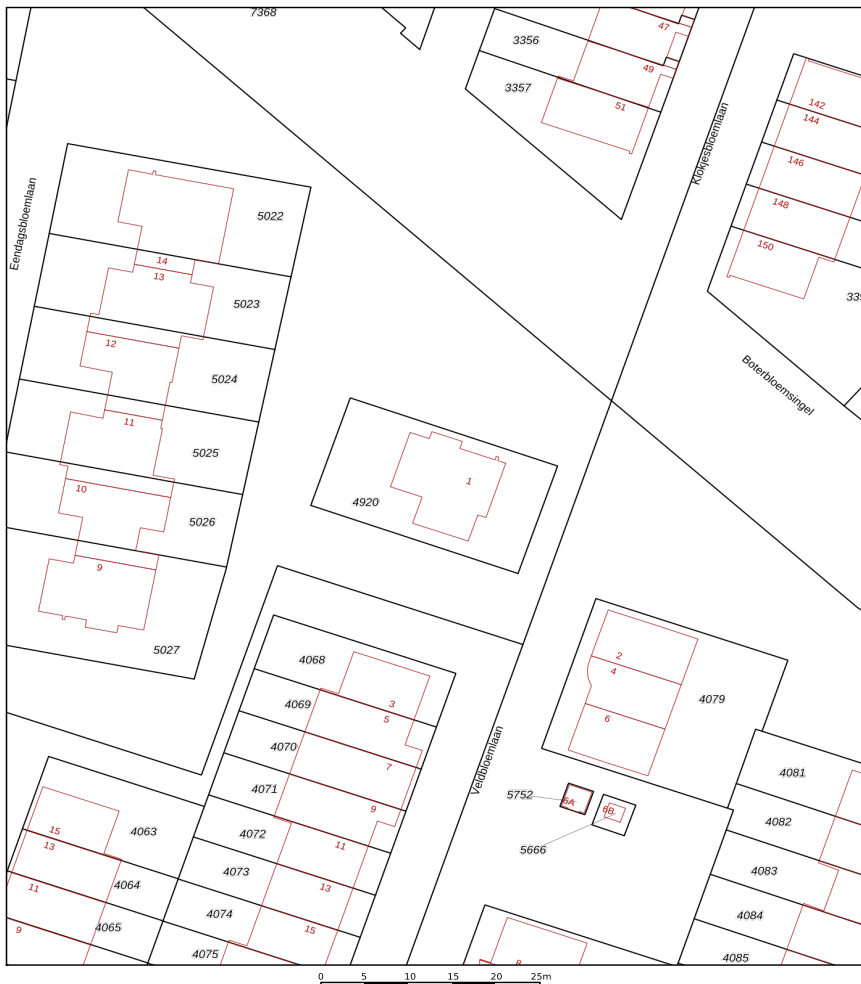
plangebied

Bijlage

45118_uittrekselkadastralekaart Vleuten-E-4920.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebuilding

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

E

4920

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

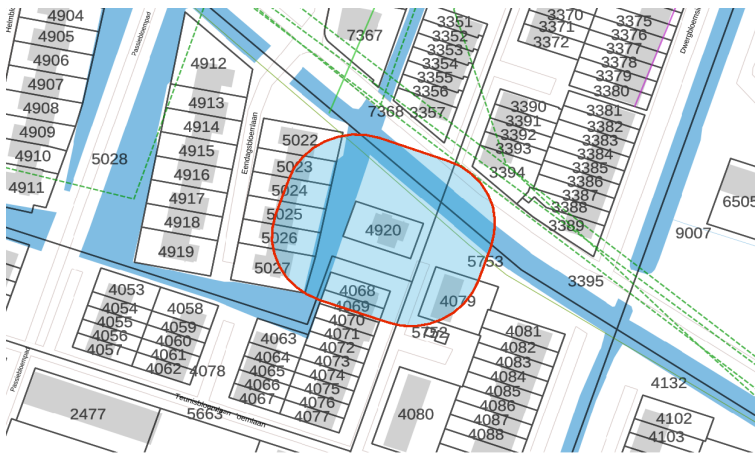


Bijlage

45118_Utrecht.Omgevingsrapport (1) Veldbloemlaan 1.pdf

Veldbloemlaan 1 Vleuten

Omgevingsrapportage



Watergangen met duikers

Precario HBO tanks

Luchtfoto's met interpretatie

Literatuur 1700

Kadaster 1832

Historische activiteiten

Hinderwet 4

Hinderwet

Ged. Sloten verhardingen

Gedempte sloot

oude sintelweg

verharde weg

voormalige dijk

voormalige rails

voormalige weg

Brandstoftanks

gesaneerd

ongesaneerd

Bomkraters

Bedrijven carthotheek

Bodemlocaties

PDOK BRT achtergrondkaart



Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
VINEX-Locatie Vleuterweide
Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Blowasmachine
Vleuterweide 1.2 en 1.3
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Utrecht. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De beschikbare data om de omgevingsrapportage wordt per 1-1-2018 2 twee wekelijks ververs, bij twijfel is het dus goed contact op te nemen met de gemeente om zeker te zijn dat er wel of geen (nieuwe) informatie beschikbaar is.

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht via email Bodeminfo@utrecht.nl of telefonisch 14 030.

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Blowasmachine

De locatie "Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Blowasmachine" gaat over het diepere grondwater binnen de gemeente Utrecht en is alleen relevant indien gegraven wordt tot onder de grondwaterspiegel of indien grondwater opgepompt of bijvoorbeeld gebruikt wordt voor warmte-koude-opslag. Voor meer informatie kijk op de internetpagina: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/gebiedsgerichte-aanpak/> of zoek op gebiedsgerichte aanpak op de site van gemeente Utrecht.

Locatie: VINEX-Locatie Vleuterweide

Locatie

Adres	VLEUTERWEIDE De Meern
Locatiecode	AA034401685
Locatiennaam	VINEX-Locatie Vleuterweide
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034401685

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Bijzonder inventariserend onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
03-03-1999	Bijzonder inventariserend onderzoek	Hergebruiken van licht verontreinigende	Geofox BV		V21F	
03-03-1999	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek	Geofox BV	2133	V21F	
25-02-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Hergebruiken van licht verontreinigende	Geofox BV		V21F	
07-09-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Waterbodemonderzoek Vleuterweide	Geofox BV		V21F	
25-09-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bodembeheerplan Vleuterweide	Grontmij		V21F	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzoek
onbekend	9999	9999	Nee		Onbekend	Nee	Onbekend
ophooglaag (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

Locatie

Adres	CROESELAAAN Utrecht
Locatiecode	AA034403656
Locatiennaam	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403664

Status

Vervolg WBB	monitoring	Beoordeling	ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Monitoringsrapportage	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1991	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek plangebied UCP	DRO Utrecht		C16 t/m C19d	
19-01-2001	Bijzonder inventariserend onderzoek	Stationsgebied Utrecht	DHV Milieu en infrastruct		C16 t/m C19d	Inventarisatie bodemverontreinigingssituatie en raming saneringskosten. Saneringskosten geraamd op à.~ 8,4 miljoen Euro
10-09-2003	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
24-04-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-05-2006	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
19-05-2006	Nader onderzoek	Veemarktplein aanvullend onderzoek	UDM Adviesbureau		C16 t/m C19d	
05-07-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grond- en grondwaterkwaliteitskaarten	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Warmte/koudeopslag Stationsplein	Tauw		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Verkenndend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
30-08-2006	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-10-2006	Saneringsplan	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		?	
15-11-2006	Nader onderzoek	Actualiserend onderzoek	Geofox-Lexmond		?	
15-11-2006	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend bodemonderzoek	Wiertsema en Partners		?	
05-12-2006	Nader onderzoek	Tussentijds Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
06-12-2006	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-03-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Geohydrologisch onderzoek	MOS Grondmechanica		C16 t/m C19d	

19-04-2007	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd onderzoek	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
09-05-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Koude/warmteopslag in de praktijk	IF Technology	C16 t/m C19d
10-05-2007	Saneringsplan	Raamsaneringsplan Stationsgebied	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
18-07-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Hoog Catharijne	IF Technology	C16 t/m C19d
01-08-2007	Nader onderzoek	Briefrapport grondwateronderzoek	Geofox-Lexmond	C16 t/m C19d
01-10-2007	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak grondwaterkwaliteit	Arcadis IMD B.V.	C16 t/m C19d
12-12-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Startnotitie MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw	C16 t/m C19d
16-04-2008	Indicatief onderzoek	Bestek 65 SW 08	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
23-05-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grondwater verontreiniging gemeente Utrecht	TTE	C16 t/m C19d
29-05-2008	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek	Geofox-Lexmond BV	C16 t/m C19d
15-07-2008	Nader onderzoek	Monitoringsmeetnet Boor 1 t/m 37	Sialtech	
15-08-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER Koude-Warmte Stationsgebied	Tauw	C16 t/m C19d
01-09-2008	Nader onderzoek	Onderzoeksresultaten grondwatermeetnet	Gemeente Utrecht	C16 t/m C19d
03-09-2008	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie meetnet Fase 1	Grontmij	C16 t/m C19d
04-09-2008	Nader onderzoek	Veldwerk meetnet Statiosgebied	Sialtech	C16 t/m C19d+ Nazending
18-06-2009	Sanerings onderzoek	Saneringsonderzoek Ondergrond Stationsgebied	Arcadis IMD B.V.	C16 t/m C19d
19-06-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht	Arcadis IMD B.V.	C16 t/m C19d
01-07-2009	Saneringsplan	Deelsaneringsplan ondergrond	Arcadis IMD B.V.	C16 t/m C19d
31-07-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht gefaseerde gebiedsgerichte aanpak	Arcadis IMD B.V.	C16 t/m C19d
31-08-2009	Historisch onderzoek	Inventarisatie bodemkwaliteit Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
14-09-2009	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
14-09-2009	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport monitoring grondwater archeologisch onderzoek Vredenburg	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
22-12-2009	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Fugro BV	C16 t/m C19d+ Nazending
26-04-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan werkzaamheden	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
31-05-2010	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw	?

14-06-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 37 t/m 87	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending
19-07-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 88 t/m 91	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending
21-07-2010	Monitoringsplan	Grondwatermonitoringplan	Aveco	R-ABS/113	C16 t/m C19d
21-07-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d
02-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d
03-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Aveco	R-ABS/114	C16 t/m C19d
05-08-2010	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d
09-08-2010	Indicatief onderzoek	Onderzoek pompkelder Catharijnebaan	Tauw		C16 t/m C19d
17-09-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag NHC	IF Technology		C16 t/m C19d
15-10-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d
25-10-2010	Monitoringsrapportage	Nulsituatie-onderzoek	Oranjewoud		C16 t/m C19d
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER KWO Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risicoinventarisatie Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Samenvatting MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteiten ondergrond	Movares Nederland		C16 t/m C19d
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie Melding activiteiten perron 5 UCS	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d
27-01-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d
23-02-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechniek		C16 t/m C19d
23-02-2011	Nader onderzoek	Aanvulling op Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechniek		C16 t/m C19d
23-03-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d
01-04-2011	Monitoringsrapportage	Monitoring februari - maart 2011	Oranjewoud	revisie 01	C16 t/m C19d
13-04-2011	Nader onderzoek	Controlemetingen	Deltares		C16 t/m C19d
02-05-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos		C16 t/m C19d
08-06-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie: Melding activiteiten in de ondergrond	Witteveen en Bos	406096	C16 t/m C19d
16-06-2011	Nader onderzoek	Energieopslag Stationsgebied NS Poort	IF Technology		C16 t/m C19d
29-07-2011	Monitoringsplan	Monitoringsplan	IBU IngenieursburoUtr		C16 t/m C19d

25-11-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d
05-12-2011	Monitoringsrapportage	boringen gem Utrecht	KWA	Onbekend
21-12-2011	Nader onderzoek	Notitie: Melding activiteit in de Ondergrond	Tauw	C16 t/m C19d
23-12-2011	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw	C16 t/m C19d
29-12-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d
29-12-2011	Nader onderzoek	Verzoek	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d
05-01-2012	Nader onderzoek	Stationsomgeving Utrecht POS Blowasmachine	Inpijn-Blokpoei Son Milieu B.V	C16 t/m C19d
01-02-2012	Nader onderzoek	Aanvulling aanvraag water energieopslag	IF Technology	Naleveren S-22
07-02-2012	Saneringsplan	Deelplan van aanpak deelsanering i.h.k. M.A.O.	Aveco de Bondt	C16 t/m C19d
09-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodem-verhardingonderzoek	Grontmij	C16 t/m C19d
10-02-2012	Indicatief onderzoek	Notitie melding activiteit ondergrond Wbb 22 wasinstallatie	Aveco de Bondt	C16 t/m C19d
23-02-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Sloopplan oude landhoofd	Heijmans Milieutechniek B.V.	C16 t/m C19d+ Nazending
28-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullende notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d
22-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d
23-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens Notitie M.A.O	Tauw	C16 t/m C19d
24-04-2012	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
24-04-2012	Nader onderzoek	Wijzigingsnotitie verplaatsing warme bronnen	IF Technology	Naleveren S-22
20-06-2012	Nader onderzoek	Bemalingsplan rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr	C16 t/m C19d
20-06-2012	Nader onderzoek	Berekenings onttrekkingsdebiët sleufbemaling	Royal Haskoning	C16 t/m C19d
04-07-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemaling en lozingsplan	Henk van Tongeren Bronbemaling	C16 t/m C19d
06-07-2012	Monitoringsrapportage	Monitoringsplan Diepriool Croeselan	Fides Expertise	C16 t/m C19d
22-08-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag	IF Technology	C16 t/m C19d
27-08-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	IF Technology	C16 t/m C19d
27-08-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw	C16 t/m C19d+ Nazending
16-11-2012	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2012 grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur	C16 t/m C19d
26-11-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d
04-12-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d
28-02-2013	Nader onderzoek	Aanvullende informatie	BK advies	C16 t/m C19d

02-04-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Nieuw Hoog Catharijne	IF Technology	C16 t/m C19d	
04-04-2013	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
08-04-2013	Nader onderzoek	Notitie verzoek om op grond artikel 2.4	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d	
01-06-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d	
26-06-2013	Nader onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d	
25-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie MAO bemaling jaarbeursplein	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d	
26-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Rapportage Veldwerk 2e Fase, veldwerk en analyse 3e fase	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburoUtr	C16 t/m C19d+ Nazending	
01-11-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Modelberekening grondwaterbeheer	Deltares	Naleveren S-22	
18-12-2013	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2013 Grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur	C16 t/m C19d	
09-04-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d+Nazending	
09-04-2014	Saneringsonderzoek	Werkzaamheden perron 8	Witteveen en Bos	C16 t/m C19d+ Nazending	
12-06-2014	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer	Royal HaskoningDHV	zaaksysteem KCS	
17-04-2015	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine	RoyalHaskoningDHV	zaaksysteem KCS	
07-01-2016	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage grondwatermonitoring 2015	KWA Bedrijfsadviseur	Backscanarchief	
01-03-2016	Bijzonder inventariserend onderzoek	ATES and grondwater contamination	Deltares	Digiplaza	
17-08-2017	Monitoringsrapportage	Rapportage monitoringsronde 2017	KWA Bedrijfsadviseur	Digiplaza	
16-04-2019	Monitoringsrapportage	Totaal rapportage monitoringswerkzaamheden april 2017-januari 2019 grondwatermonitoring gebiedsplan	KWA Bedrijfsadviseur	zaaksysteem KCS	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autobusstation -remise	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

autoparkeer- en -stallingsbedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
autoreparatiebedrijf	1924	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	1967	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1930	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
bromfiets- en scooterverhuurbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
broodfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1898	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
chemische wasserij/stomerij	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
cliché-plattenfabriek/chemigrafisch bedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
dakpannenfabriek	1880	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
dierlijke oliën- en vettengroothandel	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
dieseltank (ommuurd)	1989	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
dieseltank (ondergronds)	1956	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
drukkerijen en aanverwante activiteiten	1898	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
elektrotechnisch installatiebedrijf	1915	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
foto- en filmontwikkelcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
fotografisch bedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
grafische afwerkcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	9999	1995	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
hout- en plaatmateriaalhandel	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
kopieerinrichting	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
kunsttharsfabriek	1959	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
leerloolerij (na 1900, chroomzouten)	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	1968	1979	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
machine- en apparatenindustrie	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
machinegroothandel	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend

medische, chirurgische en tandheelkundige apparaten en instrumentenfabriek	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
metaalconstructiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
militair oefenterrein	1989	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
onverdachte activiteit	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
opticiënswerkplaats	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
ramen-, deuren- en kozijnenfabriek (metaal)	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
schildersbedrijf	1898	1930	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
sierradenmakerij	1898	1935	Nee	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
smederij	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	1900	1900	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
timmerfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
timmerwerkplaats	1830	1830	Ja	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
transportbedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	Onbekend
vladdrukkerij	1915	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
wasblekerij (kleding)	1830	1830	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend
white spirit-/terpentinatank (ondergronds)	1959	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grondwater	I	500	1000			PT06
Grondwater	I	6000000	270000000			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-01-2010	Instemmen met SP		Definitief
08-01-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Vleuterweide 1.2 en 1.3

Locatie

Adres	VLEUTERWEIDE Vleuten
Locatiecode	AA034403684
Locatiennaam	Vleuterweide 1.2 en 1.3
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403692

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Verkenmend onderzoek NEN 5740	Beschikking	Status asbest
Status besluiten			
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
30-03-2005	Verkenmend onderzoek NEN 5740	Verkenmend onderzoek NEN 5740	Grontmij		V21F	Uitkeuring deelplan 1.2 scholencluster, 1.2zuid en 1.3 in Vleuterweide

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeente Utrecht is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar Bodeminfo@utrecht.nl.

Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Besluit'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (Gemeente Utrecht).

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed en/of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de Gemeente Utrecht genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

45118_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2262.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Veldbloemlaan 1 te Vleuten 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, zestien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien januari 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 **3452 CJ** _____*

***Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie E, nummer _____
4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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 verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3452 CJ** _____*

Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente **Vleuten**, sectie **E**, nummer _____
4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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 Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op achttien januari 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. _____

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

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. NIIV: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____



3. Handleiding: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. Registratienotararis: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. Registratie: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____



- snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

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

- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____
- Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

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

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wort 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 blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____



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



voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 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 kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____



een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

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 vijftien februari tweeduizend _____ eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De 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. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt _____
aan de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____



en/of waarborgsommen. _____

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twaalf oktober _____
tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van 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 op dertien oktober _____
tweëntwintighonderd zes in register Hypotheken 4, deel 50777, nummer 161, voor _____
zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

- 9. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN** _____
Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden met betrekking tot het _____
Registergoed verwijzen de Deelgenoten naar hetgeen is vermeld in de akte van
levering waarbij de Deelgenoten het Registergoed verkregen. In die akte staat _____
onder meer woordelijk vermeld: _____

E. VOORWAARDEN EN BEPALINGEN GEM _____



*Bij dezen worden aan koper opgelegd en bedongen ten behoeve van GEM de _____
navolgende verplichtingen, welke aan verkoper bij wijze van kettingbeding zijn _____
opgelegd en welke zijn gebaseerd op de Algemene Verkoopvoorwaarden _____
Vleuterwijde (AVV 2004), luidend: _____*

1. Hemelwaterafvoer _____

*1.1. In het plangebied wordt het hemelwater niet via het gemeentewaterriool _____
afgevoerd, doch via een apart hemelwaterafvoersysteem geleid naar het _____
grondwater. Koper is in verband hiermede verplicht het hemelwater in _____
onbewerkte vorm middels een gootconstructie bovengronds van zijn _____
individuele registergoed af te voeren naar de erfgrens tussen het particuliere _____
eigendom en het gemeenschappelijke gebied, dan wel naar de erfgrens _____
tussen zijn individuele registergoed en het openbaar gebied. De plaats van _____
aanbieding van het hemelwater wordt door GEM aangegeven en kan later _____
slechts met schriftelijke toestemming van de Gemeente Utrecht (hierna ook te _____
noemen: _____*

*Gemeente) worden gewijzigd. Het is niet toegestaan om de gootconstructie of _____
andere delen van de hemelwaterafvoer te maken van zink of andere zware _____
metalen, noch om er zink of andere zware metalen in te verwerken. _____*

*1.2. In uitzonderlijke situaties kan in overleg met GEM het hemelwater in _____
onbewerkte vorm binnen het perceel van de particuliere eigendom direct in de _____
bodem worden gebracht middels een infiltratievoorziening van voldoende _____
capaciteit met overstortleiding naar een door GEM te bepalen aansluiting op _____
een verzameldrain in het openbaar gebied. _____*

*1.3. Na bebouwing dienen de goten, gootconstructies en infiltratievoorzieningen _____
ten behoeve van de hemelwaterafvoer inclusief overstortleidingen in goede _____
staat van onderhoud in functie te worden gehouden. Zonder schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente mogen in het hemelwaterafvoersysteem geen _____
wijzigingen worden aangebracht. _____*

2. Aanleg en instandhouding van een haag _____

*2.1. De koper van het onderhavige registergoed (woning) is verplicht te gedogen, _____
dat verkoper of de Gemeente op de strook grond zoals met blokarcering _____
aangegeven op de hiervoor onder A.8. _____
vermelde situatietekening en in de legenda van deze tekening als beukenhaag _____
gedefinieerd, een haag in stand houdt, onderhoudt en zonodig vervangt. Deze _____
kwalitatieve verplichting eindigt onherroepelijk door overgang van vier (4) _____
jaar, nadat de haag is geplaatst en in ieder geval na zeven (7) jaar, nadat de _____
koper het registergoed in eigendom verworven heeft. _____*

*2.2. De koper is verplicht om in de strook grond ter breedte van vijftig (50) cm _____
gemeten vanaf de erf - afscheiding geen bouwwerken (inclusief schuttingen) _____
op te richten en ook overigens geen handelingen te verrichten, die nadelig _____
zijn in verband met het planten en tot wasdom komen van de haag, het _____
onderhouden ervan dan wel anderszins nadelig zijn in verband met het _____
gestelde in dit artikel. _____*



- 2.3. De koper is aansprakelijk voor alle schade aan de haag door hem of een van —
de zijnen handelend in strijd met deze kwalitatieve verplichting. —
- 2.4. De koper is gehouden om - na behoorlijke aankondiging - aan de daarvoor —
aangestelde personen door verkoper casu quo Gemeente vrije toegang te —
verlenen voor het verrichten van plant - en (onderhouds)werkzaamheden. —
- 2.5. In geval van schade aan de haag is de koper verplicht dit zo spoedig mogelijk —
te melden aan de door verkoper hiervoor vermelde instantie. —
- 2.6. Indien tengevolge van (onderhouds)werkzaamheden aan de haag de koper —
tijdelijk geen of verminderd gebruik kan maken van zijn registergoed is —
verkoper respectievelijk de Gemeente niet gehouden hiervoor een vergoeding —
te voldoen. Verkoper respectievelijk de Gemeente is uitsluitend aansprakelijk —
in geval er sprake is van een ernstige nalatigheid. —
- 2.7. Na ommekomst van de duur waarvoor deze kwalitatieve verplichting is —
gevestigd, vervalt deze kwalitatieve verplichting, zodat de koper vanaf dat —
moment alle rechten met betrekking tot de haag, die hem als eigenaar —
toekomen, volledig kan uitoefenen en is de verkoper respectievelijk de —
Gemeente op geen enkele wijze nog verplicht tot het uitvoeren van —
onderhoud dan wel tot enige andere verplichting. De koper verplicht zich om —
na beëindiging van de kwalitatieve verplichting bij gelegenheid van de eerste —
wijziging ten aanzien van zijn registergoed (bijvoorbeeld verkoop) de —
kwalitatieve verplichting in de openbare registers te laten doorhalen met —
behulp van de volgende tekst: —
"Partijen verklaren dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd door —
tijdsverloop. Tenslotte verklaar ik, notaris, het volgende: Het hiervoor —
vermelde feit dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd vormt een —
rechtsgrond voor de (gedeeltelijke) waardeloosheid van voormelde —
inschrijving. Hierdoor is voormelde inschrijving te Utrecht in voormeld deel en —
nummer waardeloos geworden voor zover deze inschrijving de hiervoor —
bedoelde kwalitatieve verplichting betreft, hetgeen partijen door —
ondertekening van deze akte bevestigen." —
- 2.6. Voor zover aan de tijdelijke aanspraak van de GEM respectievelijk de —
Gemeente van de hagen een waarde kan worden toegekend wordt deze —
geacht te zijn verdisconteerd in de reeds door de koper aan de koper betaalde —
grondprijs. —
- 3. Parkeren** —
Koper is verplicht op het verkochte een parkeerplaats in stand te houden en als —
zodanig te blijven gebruiken. Van deze bepaling kan uitsluitend worden afgeweken —
na schriftelijke goedkeuring van GEM. —
Voor zover toekomstige (particuliere) kopers en/of bewoners van het registergoed —
niet beschikken over een personenauto c.a. wordt de gebruiksverplichting voor die —
situatie tijdelijk opgeschort. —
- 4. Gedoogplicht** —



De koper is verplicht te gedogen dat door of namens GEM (voor openbare doeleinden) kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en (pijp) leidingen en dergelijke, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen en de wijze waarop GEM dit nodig zal hebben. De verkrijger casu quo diens rechtverrijvende is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

5. Kabels

Koper is verplicht te gedogen, dat kabels en andere werken, zoals steun- en versterkerkasten, betrekking hebbend op het ter plaatse aangelegd casu quo aan te leggen kabelnetstelsel worden aangebracht, in standgehouden en op minst bezwarende wijze zonodig worden hersteld; voorts is koper verplicht de technische voorzieningen nodig om het verkochte aan te sluiten op voormeld kabelnetstelsel in stand te houden.

6. Overgang van rechten naar Gemeente

6.1. In geval van ontbinding van GEM Vleuterweide C.V. en/of GEM Vleuterweide Beheer B.V. zullen de hier onder E. ten behoeve van GEM bedongen rechten overgaan op de Gemeente.

6.2. Voor zover nodig zal koper meewerken aan de overgang van de hiervoor onder 6.1. omschreven rechten.

7. Oplegging bedingen

Koper is verplicht en verbindt zich jegens GEM de hier onder E. 1. tot en met E.8. omschreven verplichtingen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde deze verplichtingen op te leggen en in de daarop volgende notariële akte woordelijk op te nemen en bij wijze van derdenbeding ten behoeve van GEM te bedingen; de koper en elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van GEM deze bedingen aan.

8.

In geval de koper één van de hier onder E.1. tot en met E.7. opgenomen verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt, dan verbeurt hij ten behoeve van GEM een boete ter grootte van vijftig procent (50%) van de marktwaarde van het bij deze akte geleverde bouwperceel, één en ander onverminderd het recht van GEM om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van degene die de verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt. De marktwaarde zal alsdan worden bepaald door GEM. Indien koper zich niet kan vinden in de voorgestelde marktwaarde, wordt de marktwaarde bindend vastgesteld door drie (3) deskundigen: één te benoemen door kopers, één door GEM en de derde deskundige zal worden benoemd door de reeds aangestelde deskundigen gezamenlijk. De deskundigen zullen ook de kostenverdeling tussen partijen vaststellen voor het door hen uitgebrachte bindend advies. Koper aanvaardt bovenstaande verplichtingen en de verkoper aanvaardt de bedingen.

F. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN



Voor zover mogelijk zullen de verplichtingen hiervoor onder E. omschreven, door —
de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, —
gelden als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6: 252 van het —
Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het —
verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen —
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van verkrijgen. Ter zake —
van deze kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen van GEM, Vleuten, —
gemeente Utrecht, Europaweg 50. —

G. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij dezen verlenen en aanvaarden partijen de volgende erfdienstbaarheden: —

I. Erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van andere bouwplannen binnen — het deelplan recht van afvoer van regenwater en hemelwater.

In het bouwplan is voorzien in een afwatering van regenwater en hemelwater —
via het buurperceel. Hierbij verlenen partijen ten behoeve en ten laste van de —
aan GEM verblijvende kavels, uitmakende een gedeelte van het perceel —
gemeente Vleuten sectie E nummer 2433, en ten behoeve en ten laste van —
het verkochte, de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en —
hemelwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf —
om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van —
de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde —
opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, —
leidingen en putten te ontvangen. —

II. Algemene erfdienstbaarheden binnen het bouwplan

Ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het bouwplan behorende —
(aan GEM als eigenaar toebehorende) bouw kavels die zich in één bouwblok —
bevinden, te weten: —

- a. de erfdienstbaarheid van licht: inhoudende de verplichting van de —
eigenaar van het dienende erf om te duiden dat aan en in de op het —
heersende erf volgens het bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen —
op kortere afstand van de grens van Iet dienende erf dan in de wet is —
toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor —
een der in de wet genoemde beperkingen geldt; —
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende de verplichting van de —
eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het —
bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde —
woning gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, casu quo —
hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het —
dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde —
woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn —
aangebracht; —
- c. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te —
dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop —



- voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan (inclusief —
meerwerkopties voor uitbouw, dakkapellen en dergelijke) zich ten —
opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook —
al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, speciaal wat —
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, —
kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van —
hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, —
rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, —
inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder —
begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij —
eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen: —
- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen —
of te verbouwen; —
 - b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door —
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of —
bestemming van de heersende erven; —
 - c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het —
heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door —
de eigenaren die daarvan profiteren; —
 - d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te —
betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid —
nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing; —
 - e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn —
voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze —
bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 van het —
Burgerlijk wetboek gelden. —
 - d. de erfdienstbaarheid tot legalisering van meerwerkopties: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf —
om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken —
realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, —
mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: —
1. Indien door koper tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor de —
mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen woning —
uit te bouwen, zal: —
 - ingeval ook ten aanzien van de woning, welke zal worden gebouwd —
op een aangrenzend perceel, er tijdens de bouwperiode voor wordt —
gekozen de achterzijde uit te bouwen, de scheidsmuur tussen de —
uitbouw van beide woningen gemeen zijn; —
 - ingeval ten aanzien van de woning welke zal worden gebouwd op —
het aangrenzend perceel tijdens de bouwperiode niet wordt gekozen —
voor genoemde uitbouw, de scheidsmuur van de uitbouw —
gebouwd mag worden in aansluiting op de tussen de erven gemeene —
scheidsmuur, zodanig dat het hart van de scheidsmuur van de —



- uitbouw de grens vormt met het aangrenzend perceel; de _____*
scheidingsmuur zal echter niet gemeen zijn, doch volledig deel _____
uitmaken van het Verkochte; in verband met het vorenstaande _____
worden bij deze verleend en aanvaard: _____
- a. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____*
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de niet-gemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het aangrenzende _____
perceel; _____
- b. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____*
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het aangrenzende perceel na de oplevering zal worden _____
uitgebouwd conform de meerwerkopties die door de _____
ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden _____
en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode _____
eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____
2. *Indien door koper niet tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor _____*
de mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen _____
woning uit te bouwen, zal in geval ten aanzien van de woning, welke _____
zal worden gebouwd op een aangrenzend perceel, tijdens de _____
bouwperiode er voor wordt gekozen de achterzijde uit te bouwen, _____
de scheidingsmuur van de uitbouw gebouwd mogen worden in _____
aansluiting op de tussen de erven gemene scheidingsmuur, zodanig _____
dat het hart van de scheidingsmuur van de uitbouw de grens vormt _____
met het verkochte; in verband met het vorenstaande worden bij _____
deze verleend en aanvaard: _____
- a. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____*
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de niet-gemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het verkochte; _____
- b. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____*
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het verkochte na de oplevering zal worden uitgebouwd _____
conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende _____
de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de _____



- ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de _____
voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____
- e. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en hemelwater:** _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het _____
overlopende water van de bij de feitelijke oplevering aanwezige daken, goten, _____
leidingen en putten te ontvangen. _____
- f. de erfdienstbaarheid van aanwezigheid van een drainageleiding:** _____
inhoudende de verplichting van de eigenaren van het dienend erf en ten _____
behoefte van de andere bouw kavels ten behoeve van welke kavels _____
gezaamenlijk een drainageleiding is/wordt aangelegd als heersend erf, om te _____
duiden dat door of in opdracht van verkoper in het verkochte een _____
drainageleiding wordt aangelegd, alsmede het verbod om deze _____
drainageleiding te verwijderen en de verplichting om de drainage steeds _____
deugdelijk te laten functioneren. De eigenaar van het dienend erf moet steeds _____
duldend dat het dienend erf de daarop te stichten opstellen worden betreden _____
om de gewenste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren. _____
De onderhouds- en herstelkosten van de drainageleiding komen voor rekening _____
van de eigenaren ten behoeve van wiens kavels/woningen de drainageleiding _____
dient; overigens zal de eigenaar geen enkele aanspraak: op enige verdere _____
vergoeding kunnen maken. _____
- g. vlonders:** _____
de erfdienstbaarheid tot het handhaven en onderhouden van vlonders, _____
hekwerken (eventueel met begroeiingen) en hagen, in de achter-, voor- en _____
zijtuinen van de verkochte bouw kavels, als erfafscheiding en/of als _____
groenvoorziening. _____
- h. de erfdienstbaarheid tot instandhouding van het kleurenschema,** _____
inhoudende: _____
het verbod van de eigenaar van het dienend erf om het overeenkomstig het _____
ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan _____
aangebrachte kleurenschema van het casco, de gevelprofielingen, en het _____
houtwerk buiten waaronder begrepen deur/deuren en kozijnen van de op het _____
dienend erf te bouwen of gebouwde opstellen in een ander kleurenschema te _____
schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en _____
overige dienende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Zodra _____
de opstellen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze _____
erfdienstbaarheid voor het nieuwe kleurenschema. _____
- i. de erfdienstbaarheid tot instandhouding verlichting inhoudende;** _____
de verplichting om de verlichting welke zal worden aangebracht aan de _____
berging die op het verkochte zal worden gesticht, als zodanig in stand te _____
houden. _____

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn/worden bij de akten van levering _____
betreffende de overige bouw kavels in dit bouwplan gelijke erfdienstbaarheden als _____



hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot _____ voormeld bouwplan behorende kavels in werking zodra de betreffende kavel door GEM _____ is overgedragen. Verkrijger aanvaardt voormelde erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. _____ Verkrijger aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen _____ uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of _____ beperkingen voorkomen, waarvan Vervreemder verplicht is deze aan Verkrijger op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan Verkrijger _____ opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een _____) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door _____ Vervreemder bedongen en door Vervreemder ten behoeve van die derde(n) aanvaard." _____

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). _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

45118_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

28. Zaalveiling

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

29. Zaal-/Internetveiling

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

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

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.

Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en goedgeheid

Artikel 14

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45118.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2262.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Veldbloemlaan 1 te Vleuten 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, zestien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien januari 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 **3452 CJ** _____*

***Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie E, nummer _____
4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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 verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3452 CJ** _____*

Vleuten, Veldbloemlaan 1, kadastraal bekend gemeente **Vleuten**, sectie **E**, nummer _____
4920 ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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 Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op achttien januari 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. _____

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

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. NIIV: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____



3. Handleiding: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. Registratienotararis: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. Registratie: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____



- snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

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

- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____
- Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. **Verloop van de veiling** _____

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

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

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

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

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____



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



voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —



terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

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

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____



een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

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 vijftien februari tweeduizend _____ eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De 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. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt _____
aan de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____



en/of waarborgsommen. _____

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twaalf oktober _____
tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van 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 op dertien oktober _____
tweëntwintighonderd zes in register Hypotheken 4, deel 50777, nummer 161, voor _____
zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

- "9. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN** _____
Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden met betrekking tot het _____
Registergoed verwijzen de Deelgenoten naar hetgeen is vermeld in de akte van _____
levering waarbij de Deelgenoten het Registergoed verkregen. In die akte staat _____
onder meer woordelijk vermeld: _____

E. VOORWAARDEN EN BEPALINGEN GEM _____



*Bij dezen worden aan koper opgelegd en bedongen ten behoeve van GEM de _____
navolgende verplichtingen, welke aan verkoper bij wijze van kettingbeding zijn _____
opgelegd en welke zijn gebaseerd op de Algemene Verkoopvoorwaarden _____
Vleuterwijde (AVV 2004), luidend: _____*

1. Hemelwaterafvoer

*1.1. In het plangebied wordt het hemelwater niet via het gemeentewaterriool _____
afgevoerd, doch via een apart hemelwaterafvoersysteem geleid naar het _____
grondwater. Koper is in verband hiermede verplicht het hemelwater in _____
onbewerkte vorm middels een gootconstructie bovengronds van zijn _____
individuele registergoed af te voeren naar de erfgrens tussen het particuliere _____
eigendom en het gemeenschappelijke gebied, dan wel naar de erfgrens _____
tussen zijn individuele registergoed en het openbaar gebied. De plaats van _____
aanbieding van het hemelwater wordt door GEM aangegeven en kan later _____
slechts met schriftelijke toestemming van de Gemeente Utrecht (hierna ook te _____
noemen: _____*

*Gemeente) worden gewijzigd. Het is niet toegestaan om de gootconstructie of _____
andere delen van de hemelwaterafvoer te maken van zink of andere zware _____
metalen, noch om er zink of andere zware metalen in te verwerken. _____*

*1.2. In uitzonderlijke situaties kan in overleg met GEM het hemelwater in _____
onbewerkte vorm binnen het perceel van de particuliere eigendom direct in de _____
bodem worden gebracht middels een infiltratievoorziening van voldoende _____
capaciteit met overstortleiding naar een door GEM te bepalen aansluiting op _____
een verzameldrain in het openbaar gebied. _____*

*1.3. Na bebouwing dienen de goten, gootconstructies en infiltratievoorzieningen _____
ten behoeve van de hemelwaterafvoer inclusief overstortleidingen in goede _____
staat van onderhoud in functie te worden gehouden. Zonder schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente mogen in het hemelwaterafvoersysteem geen _____
wijzigingen worden aangebracht. _____*

2. Aanleg en instandhouding van een haag

*2.1. De koper van het onderhavige registergoed (woning) is verplicht te gedogen, _____
dat verkoper of de Gemeente op de strook grond zoals met blokarcering _____
aangegeven op de hiervoor onder A.8. _____
vermelde situatietekening en in de legenda van deze tekening als beukenhaag _____
gedefinieerd, een haag in stand houdt, onderhoudt en zonodig vervangt. Deze _____
kwalitatieve verplichting eindigt onherroepelijk door overgang van vier (4) _____
jaar, nadat de haag is geplaatst en in ieder geval na zeven (7) jaar, nadat de _____
koper het registergoed in eigendom verworven heeft. _____*

*2.2. De koper is verplicht om in de strook grond ter breedte van vijftig (50) cm _____
gemeten vanaf de erf - afscheiding geen bouwwerken (inclusief schuttingen) _____
op te richten en ook overigens geen handelingen te verrichten, die nadelig _____
zijn in verband met het planten en tot wasdom komen van de haag, het _____
onderhouden ervan dan wel anderszins nadelig zijn in verband met het _____
gestelde in dit artikel. _____*



- 2.3. De koper is aansprakelijk voor alle schade aan de haag door hem of een van —
de zijnen handelend in strijd met deze kwalitatieve verplichting. —
- 2.4. De koper is gehouden om - na behoorlijke aankondiging - aan de daarvoor —
aangestelde personen door verkoper casu quo Gemeente vrije toegang te —
verlenen voor het verrichten van plant - en (onderhouds)werkzaamheden. —
- 2.5. In geval van schade aan de haag is de koper verplicht dit zo spoedig mogelijk —
te melden aan de door verkoper hiervoor vermelde instantie. —
- 2.6. Indien tengevolge van (onderhouds)werkzaamheden aan de haag de koper —
tijdelijk geen of verminderd gebruik kan maken van zijn registergoed is —
verkoper respectievelijk de Gemeente niet gehouden hiervoor een vergoeding —
te voldoen. Verkoper respectievelijk de Gemeente is uitsluitend aansprakelijk —
in geval er sprake is van een ernstige nalatigheid. —
- 2.7. Na ommekomst van de duur waarvoor deze kwalitatieve verplichting is —
gevestigd, vervalt deze kwalitatieve verplichting, zodat de koper vanaf dat —
moment alle rechten met betrekking tot de haag, die hem als eigenaar —
toekomen, volledig kan uitoefenen en is de verkoper respectievelijk de —
Gemeente op geen enkele wijze nog verplicht tot het uitvoeren van —
onderhoud dan wel tot enige andere verplichting. De koper verplicht zich om —
na beëindiging van de kwalitatieve verplichting bij gelegenheid van de eerste —
wijziging ten aanzien van zijn registergoed (bijvoorbeeld verkoop) de —
kwalitatieve verplichting in de openbare registers te laten doorhalen met —
behulp van de volgende tekst: —
"Partijen verklaren dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd door —
tijdsverloop. Tenslotte verklaar ik, notaris, het volgende: Het hiervoor —
vermelde feit dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd vormt een —
rechtsgrond voor de (gedeeltelijke) waardeloosheid van voormelde —
inschrijving. Hierdoor is voormelde inschrijving te Utrecht in voormeld deel en —
nummer waardeloos geworden voor zover deze inschrijving de hiervoor —
bedoelde kwalitatieve verplichting betreft, hetgeen partijen door —
ondertekening van deze akte bevestigen." —
- 2.6. Voor zover aan de tijdelijke aanspraak van de GEM respectievelijk de —
Gemeente van de hagen een waarde kan worden toegekend wordt deze —
geacht te zijn verdisconteerd in de reeds door de koper aan de koper betaalde —
grondprijs. —
- 3. Parkeren** —
Koper is verplicht op het verkochte een parkeerplaats in stand te houden en als —
zodanig te blijven gebruiken. Van deze bepaling kan uitsluitend worden afgeweken —
na schriftelijke goedkeuring van GEM. —
Voor zover toekomstige (particuliere) kopers en/of bewoners van het registergoed —
niet beschikken over een personenauto c.a. wordt de gebruiksverplichting voor die —
situatie tijdelijk opgeschort. —
- 4. Gedoogplicht** —



De koper is verplicht te gedogen dat door of namens GEM (voor openbare doeleinden) kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en (pijp) leidingen en dergelijke, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen en de wijze waarop GEM dit nodig zal hebben. De verkrijger casu quo diens rechtverrijvende is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

5. Kabels

Koper is verplicht te gedogen, dat kabels en andere werken, zoals steun- en versterkerkasten, betrekking hebbend op het ter plaatse aangelegd casu quo aan te leggen kabelnetstelsel worden aangebracht, in standgehouden en op minst bezwarende wijze zonodig worden hersteld; voorts is koper verplicht de technische voorzieningen nodig om het verkochte aan te sluiten op voormeld kabelnetstelsel in stand te houden.

6. Overgang van rechten naar Gemeente

6.1. In geval van ontbinding van GEM Vleuterweide C.V. en/of GEM Vleuterweide Beheer B.V. zullen de hier onder E. ten behoeve van GEM bedongen rechten overgaan op de Gemeente.

6.2. Voor zover nodig zal koper meewerken aan de overgang van de hiervoor onder 6.1. omschreven rechten.

7. Oplegging bedingen

Koper is verplicht en verbindt zich jegens GEM de hier onder E. 1. tot en met E.8. omschreven verplichtingen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde deze verplichtingen op te leggen en in de daarop volgende notariële akte woordelijk op te nemen en bij wijze van derdenbeding ten behoeve van GEM te bedingen; de koper en elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van GEM deze bedingen aan.

8.

In geval de koper één van de hier onder E.1. tot en met E.7. opgenomen verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt, dan verbeurt hij ten behoeve van GEM een boete ter grootte van vijftig procent (50%) van de marktwaarde van het bij deze akte geleverde bouwperceel, één en ander onverminderd het recht van GEM om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van degene die de verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt. De marktwaarde zal alsdan worden bepaald door GEM. Indien koper zich niet kan vinden in de voorgestelde marktwaarde, wordt de marktwaarde bindend vastgesteld door drie (3) deskundigen: één te benoemen door kopers, één door GEM en de derde deskundige zal worden benoemd door de reeds aangestelde deskundigen gezamenlijk. De deskundigen zullen ook de kostenverdeling tussen partijen vaststellen voor het door hen uitgebrachte bindend advies. Koper aanvaardt bovenstaande verplichtingen en de verkoper aanvaardt de bedingen.

F. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN



Voor zover mogelijk zullen de verplichtingen hiervoor onder E. omschreven, door —
de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, —
gelden als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6: 252 van het —
Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het —
verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen —
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van verkrijgen. Ter zake —
van deze kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen van GEM, Vleuten, —
gemeente Utrecht, Europaweg 50. —

G. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij dezen verlenen en aanvaarden partijen de volgende erfdienstbaarheden: —

I. Erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van andere bouwplannen binnen — het deelplan recht van afvoer van regenwater en hemelwater.

In het bouwplan is voorzien in een afwatering van regenwater en hemelwater —
via het buurperceel. Hierbij verlenen partijen ten behoeve en ten laste van de —
aan GEM verblijvende kavels, uitmakende een gedeelte van het perceel —
gemeente Vleuten sectie E nummer 2433, en ten behoeve en ten laste van —
het verkochte, de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en —
hemelwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf —
om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van —
de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde —
opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, —
leidingen en putten te ontvangen. —

II. Algemene erfdienstbaarheden binnen het bouwplan

Ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het bouwplan behorende —
(aan GEM als eigenaar toebehorende) bouw kavels die zich in één bouwblok —
bevinden, te weten: —

- a. de erfdienstbaarheid van licht: inhoudende de verplichting van de —
eigenaar van het dienende erf om te duiden dat aan en in de op het —
heersende erf volgens het bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen —
op kortere afstand van de grens van Iet dienende erf dan in de wet is —
toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor —
een der in de wet genoemde beperkingen geldt; —
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende de verplichting van de —
eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het —
bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde —
woning gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, casu quo —
hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het —
dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde —
woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn —
aangebracht; —
- c. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te —
dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop —



- voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan (inclusief —
meerwerkopties voor uitbouw, dakkapellen en dergelijke) zich ten —
opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook —
al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, speciaal wat —
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, —
kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van —
hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, —
rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, —
inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder —
begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij —
eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen: —
- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen —
of te verbouwen; —
 - b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door —
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of —
bestemming van de heersende erven; —
 - c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het —
heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door —
de eigenaren die daarvan profiteren; —
 - d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te —
betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid —
nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing; —
 - e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn —
voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze —
bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 van het —
Burgerlijk wetboek gelden. —
 - d. de erfdienstbaarheid tot legalisering van meerwerkopties: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf —
om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken —
realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, —
mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: —
1. Indien door koper tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor de —
mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen woning —
uit te bouwen, zal: —
 - ingeval ook ten aanzien van de woning, welke zal worden gebouwd —
op een aangrenzend perceel, er tijdens de bouwperiode voor wordt —
gekozen de achterzijde uit te bouwen, de scheidsmuur tussen de —
uitbouw van beide woningen gemeen zijn; —
 - ingeval ten aanzien van de woning welke zal worden gebouwd op —
het aangrenzend perceel tijdens de bouwperiode niet wordt gekozen —
voor genoemde uitbouw, de scheidsmuur van de uitbouw —
gebouwd mag worden in aansluiting op de tussen de erven gemeene —
scheidsmuur, zodanig dat het hart van de scheidsmuur van de —



- uitbouw de grens vormt met het aangrenzend perceel; de _____*
scheidingsmuur zal echter niet gemeen zijn, doch volledig deel _____
uitmaken van het Verkochte; in verband met het vorenstaande _____
worden bij deze verleend en aanvaard: _____
- a. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____*
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de niet-gemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het aangrenzende _____
perceel; _____
- b. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____*
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het aangrenzende perceel na de oplevering zal worden _____
uitgebouwd conform de meerwerkopties die door de _____
ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden _____
en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode _____
eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____
2. *Indien door koper niet tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor _____*
de mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen _____
woning uit te bouwen, zal in geval ten aanzien van de woning, welke _____
zal worden gebouwd op een aangrenzend perceel, tijdens de _____
bouwperiode er voor wordt gekozen de achterzijde uit te bouwen, _____
de scheidingsmuur van de uitbouw gebouwd mogen worden in _____
aansluiting op de tussen de erven gemene scheidingsmuur, zodanig _____
dat het hart van de scheidingsmuur van de uitbouw de grens vormt _____
met het verkochte; in verband met het vorenstaande worden bij _____
deze verleend en aanvaard: _____
- a. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____*
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de niet-gemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het verkochte; _____
- b. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____*
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het verkochte na de oplevering zal worden uitgebouwd _____
conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende _____
de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de _____



- ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de _____
voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____
- e. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en hemelwater:** _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het _____
overlopende water van de bij de feitelijke oplevering aanwezige daken, goten, _____
leidingen en putten te ontvangen. _____
- f. de erfdienstbaarheid van aanwezigheid van een drainageleiding:** _____
inhoudende de verplichting van de eigenaren van het dienend erf en ten _____
behoefte van de andere bouw kavels ten behoeve van welke kavels _____
gezamenlijk een drainageleiding is/wordt aangelegd als heersend erf, om te _____
duiden dat door of in opdracht van verkoper in het verkochte een _____
drainageleiding wordt aangelegd, alsmede het verbod om deze _____
drainageleiding te verwijderen en de verplichting om de drainage steeds _____
deugdelijk te laten functioneren. De eigenaar van het dienend erf moet steeds _____
duiden dat het dienend erf de daarop te stichten opstellen worden betreden _____
om de gewenste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren. _____
De onderhouds- en herstelkosten van de drainageleiding komen voor rekening _____
van de eigenaren ten behoeve van wiens kavels/woningen de drainageleiding _____
dient; overigens zal de eigenaar geen enkele aanspraak: op enige verdere _____
vergoeding kunnen maken. _____
- g. vlonders:** _____
de erfdienstbaarheid tot het handhaven en onderhouden van vlonders, _____
hekwerken (eventueel met begroeiingen) en hagen, in de achter-, voor- en _____
zijtuinen van de verkochte bouw kavels, als erfafscheiding en/of als _____
groenvoorziening. _____
- h. de erfdienstbaarheid tot instandhouding van het kleurenschema,** _____
inhoudende: _____
het verbod van de eigenaar van het dienend erf om het overeenkomstig het _____
ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan _____
aangebrachte kleurenschema van het casco, de gevelprofileringen, en het _____
houtwerk buiten waaronder begrepen deur/deuren en kozijnen van de op het _____
dienend erf te bouwen of gebouwde opstellen in een ander kleurenschema te _____
schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en _____
overige dienende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Zodra _____
de opstellen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze _____
erfdienstbaarheid voor het nieuwe kleurenschema. _____
- i. de erfdienstbaarheid tot instandhouding verlichting inhoudende;** _____
de verplichting om de verlichting welke zal worden aangebracht aan de _____
berging die op het verkochte zal worden gesticht, als zodanig in stand te _____
houden. _____

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn/worden bij de akten van levering _____
betreffende de overige bouw kavels in dit bouwplan gelijke erfdienstbaarheden als _____



hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot _____ voormeld bouwplan behorende kavels in werking zodra de betreffende kavel door GEM _____ is overgedragen. Verkrijger aanvaardt voormelde erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. _____ Verkrijger aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen _____ uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of _____ beperkingen voorkomen, waarvan Vervreemder verplicht is deze aan Verkrijger op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan Verkrijger _____ opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een _____) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door _____ Vervreemder bedongen en door Vervreemder ten behoeve van die derde(n) aanvaard." _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

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

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

45118_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/20.2262.01

Veldbloemlaan 1 te Vleuten

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.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.