DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Regaalsingel 9, NIEUWEGEIN



Woonhuis

103 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

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

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 april 2021
Inzet	maandag 19 april 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 april 2021 vanaf 18:00
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	Jiska Rob / jiska.rob@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	103 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3438 GM Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10749, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca).













Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.894,00 (per 19-03-2021 om 14:25 uur) incl. BTW en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per 18-03-2021 om 17:11 uur)

Bijzonderheden



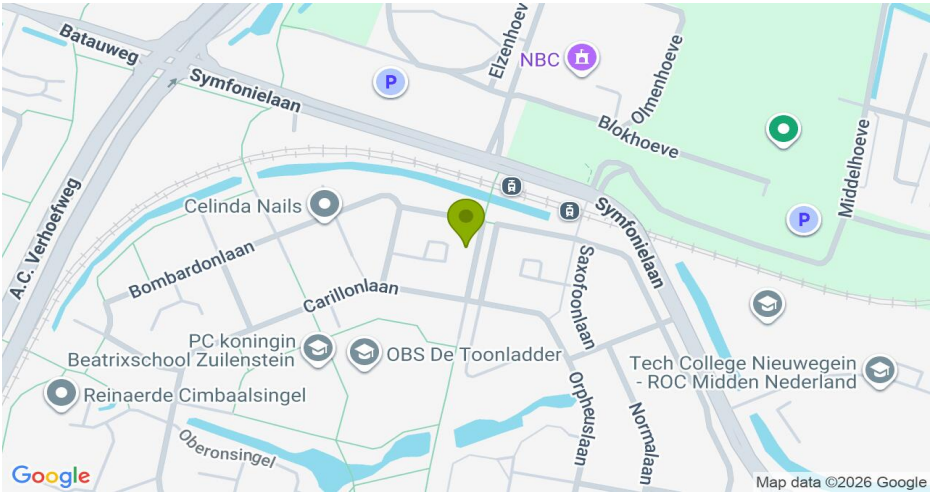











Batauweg
Symfonielaan
Elzenhoev
NBC
Olmenhoeve
Blokhoeve
Middelhoeve
A.C. Verhoefweg
Celinda Nails
Bombardonlaan
Carillonlaan
Saxofoonlaan
Symfonielaan
PC koningin Beatrixschool Zuilenstein
OBS De Toonladder
Tech College Nieuwegein - ROC Midden Nederland
Reinaerde Cimbaalsingel
Orpheuslaan
Normalaan
Oberonsingel
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45246-kadastralekaart3438Regaalsingel.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



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

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	10749

kadaster

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

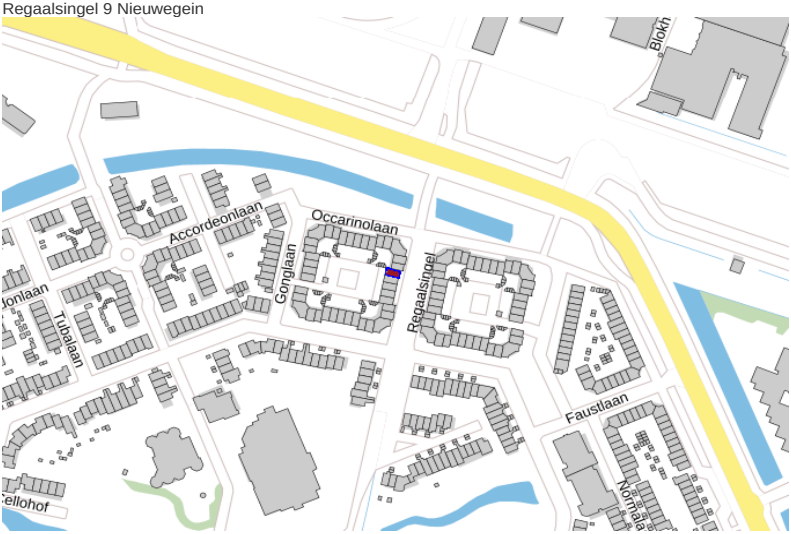
Bijlage

45246_BAG Viewer Document.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Regaalsingel 9 Nieuwegein



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

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

Mutatiedatum	23-06-2015
Gerelateerd hoofdadres	0356200000020892
Gerelateerd pand	0356100000077350
Locatie	x:134542.678, y:450822.441
Nummeraanduiding	
ID	0356200000020892
Postcode	3438GM
Huisnummer	9
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	17-02-2009
Documentdatum	17-02-2009
Documentnummer	2009/1602
Mutatiedatum	18-09-2009
Gerelateerde openbareruimte	0356300000001582
Openbare Ruimte	
ID	0356300000001582
Naam	Regaalsingel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2007
Documentdatum	09-10-2007
Documentnummer	15199
Mutatiedatum	18-09-2009
Gerelateerde woonplaats	1108
Woonplaats	
ID	1108
Naam	Nieuwegein
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-05-2007
Documentdatum	07-05-2007
Documentnummer	2007-4527
Mutatiedatum	18-09-2009
Bronhouder	
ID	0356
Naam	Nieuwegein

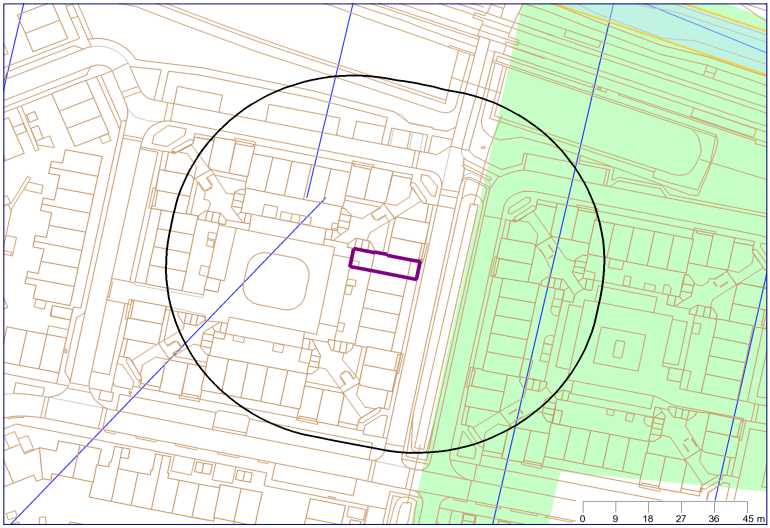
Bijlage

45246_Bodeminformatie_Nieuwegein_Perceelsrapportage_2021030505365751.pdf

Nieuwegein

Bodeminformatie

Nieuwegein Perceelsrapportage



Legenda

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

Nieuwegein

Inhoudsopgave

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

Nieuwegein

Toelichting op de verstrekte informatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het historisch bodembestand 2004 is opgebouwd uit de volgende informatiebronnen:

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

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

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

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

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

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

Nieuwegein

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieuwegein

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Informatie van percelen 50 meter rondom de locatie

Overzicht bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Detailinformatie bodemonderzoeken en saneringsrapporten

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht Wbb-locaties

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht ondergrondse tanks bij particulieren

Geen gegevens beschikbaar.

Nieuwegein

Overzicht historisch bodembestand

Geen gegevens beschikbaar.

Verklaring vaktermen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Monitoring

Het periodiek meten van de grondwaterkwaliteit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieuwegein

Disclaimer

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

Bijlage

45246_Bodemloket Rapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 16-2-2021



Legenda

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

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45246_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.



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

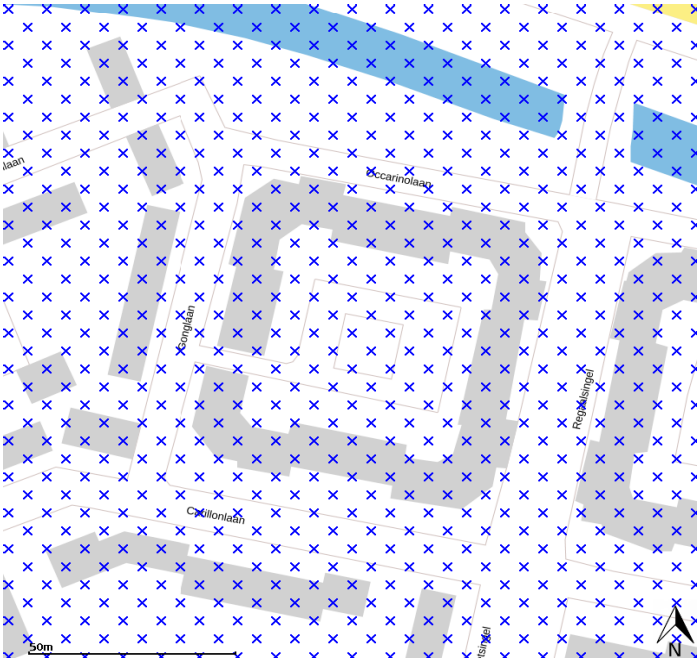
Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Ververs je scherm en probeer het nog eens. Check ook of je hoofdletters hebt gebruikt. Lees meer hieronder.

Bijlage

45246_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht**	Datum afdruk:	2021-02-16
Naam overheid:	provincie Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-06-11
Planidn:	NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

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

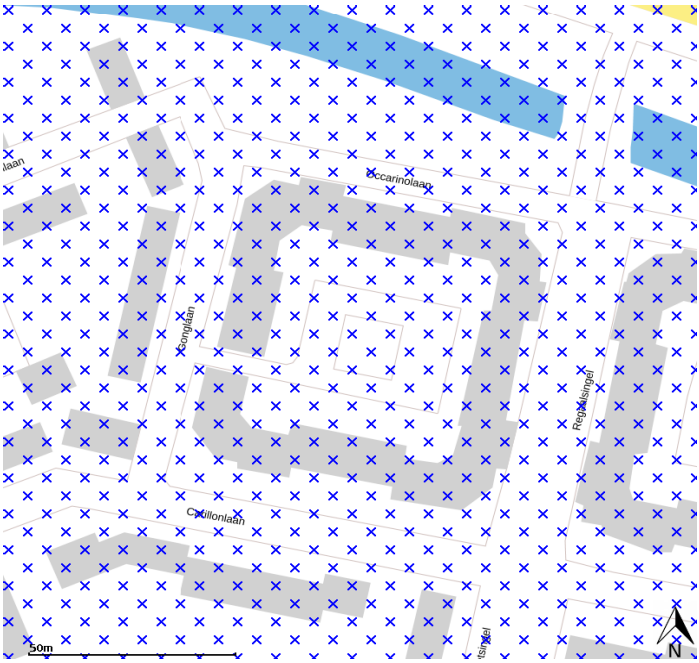
- plangebied

Bijlage

45246_Ruimtelijkeplannen Zuilenstein-Huis de Geer.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Zuilenstein-Huis de Geer**	Datum afdruk:	2021-02-16
Naam overheid:	gemeente Nieuwegein	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	beheersverordening	Plan datum:	2018-03-05
Planidn:	NL.IMRO.0356.BVZH2018-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

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

45246_Ruimtelijkeplannen Zuilenstein-Huis de Geer2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

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



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

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

45246_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

Geachte heer, mevrouw,

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

(1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3438 GM NIEUWEGEIN, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10749 ter grootte van één are en drie centiare (1 a 3 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

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

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoX Legal

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

W: www.roxlegal.nl

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 08:56

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

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

Mvg,

Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 21:55

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

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

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

Met vriendelijke groet,

I Administratief juridisch medewerker I Toezicht, Veiligheid & Leefbaarheid I Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein I Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

Donderdag afwezig

Verzonden: maandag 22 februari 2021 14:24

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

Ik kan constateren dat er geen publiekrechtelijke beperkingen rusten op het pand Regaalsingel 9 maar dat wil niet zeggen dat er geen aanschrijvingen vanuit bouwtoezicht kunnen zijn.
Kun jij dit nagaan en rechtstreeks vragen 1 en 2 willen beantwoorden uit bijgaande brief aan de aanvrager van RoxLegal ?

Alvast bedankt!

Bijlage

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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

Nieuwegein

Ruimtelijk Domein

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

E-mailadres:
omgevingsloket@nieuwegein.nl

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

Aan Roxlegal
Ter attentie van

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

Onderwerp van uw verzoek:
Perceel : Regaalsingel 9

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

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

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

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

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

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

team Informatie en Ondersteuning Ruimtelijk Domein

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45246.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/2507.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 19 april 2021)

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

Heden, negentien maart tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

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

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

Het betreft het volgende registergoed:

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare

verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: ———
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ———
Op deze openbare 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 **3438** ——*
***GM Nieuwegein**, **Regaalsingel 9**, kadastraal bekend gemeente **Jutphaas**, ———*
*sectie **B**, nummer **10749**, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca),* ———
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende ——
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning ———
bestemde onroerende zaak. ———
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts ———
inspanningsverplichtingen. ———

B. Wijze van veilen ———
De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve ———
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. ———
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en ——
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: ———
inzet en afslag beide op negentien april tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van —
Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam ———
vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in ——
deze bijzondere voorwaarden. ———
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in ———
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- ———
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de ——
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens ———
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- ———
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE ———
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. ———
Tot en met vier april tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. ———

C. Voorwaarden in verband met internetbieden ———

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder 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 zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

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

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
   Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke

Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
   Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot 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 executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij

schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de

koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe 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 eenendertig mei 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 gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.

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

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

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

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

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

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

zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

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

"F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

"Artikel 1

vervallen.

Artikel 2

vervallen.

Artikel 3

vervallen.
Artikel 4 (bouwrijp maken)
vervallen
Artikel 5
vervallen.
Artikel 6 (zakelijke rechten)

a. Partijen casu quo hun rechtverkrijgenden verbinden zich bij deze casu quo in afzonderlijke akte(n) over en weer volmacht te geven tot het vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten, ten laste/ten nutte van heet bij deze verkochte respektievelijk de naburige percelen, eigendom van de gemeente, welke erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten onder meer door de aard, ligging en constructie van het bouwcomplex door de gemeente casu quo de realisator noodzakelijk worden geacht, waaronder tevens die ten behoeve van de voorzieningen bedoeld onder de leden d.1. en d.2. van dit artikel. Het laten scharnieren van deuren en ramen, etcetera, boven gemeentegrond is niet toegestaan, zulks overeenkomstig het terzake in de gemeentelijke bouwverordening bepaalde.

b. De realisator zal zonder een vergoeding daarvoor te verlangen, gedogen dat ten behoeve van de gemeente of openbare nutsbedrijven voor openbare doeleinden isolatoren, kabels, draden, leidingen, straatnaam- en aanduidingsborden en dergelijke met bijbehorende werken, alsmede voorzieningen als bedoeld onder de leden d.1. en d.2. op, aan of boven het verkochte en/of de daarop te realiseren bebouwing zullen worden aangebracht en onderhouden, een en ander voor de eigenaar en gebruiker zoveel mogelijk op de voor deze minst bezwaarlijke wijze.

c. Voor de hierna te noemen casu quo bedoelde aansluitingen zijn de terzake geldende aansluittarieven voor rekening van de realisator casu quo haar rechtsopvolger(s).

1. afwatering en riolering.
   Regenwater, vuilwater en faecaliën worden via een gescheiden stelsel geleid naar het gemeenteriool.
2. nutsleidingen.
   Water en electra ten behoeve van de op de verkochte te stichten woningen zullen worden aangesloten op de leidingen onder de ontsluitingswegen.

d. De te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de gemeentelijke centrale antenne-inrichting, alsmede op het stadsverwarmingssyteem.

1. Centrale antenne-inrichting.
   a. De realisator is verplicht te gedogen dat in casu quo op het verkochte te stichten woningen en wooneenheden een aansluiting op een centrale antenne-inrichting, hierna te noemen "c.a.i." wordt aangebracht ten behoeven van de levering van de voor FM- en televisie-ontvangst bestemde omroepsignalen.

Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzieningen voor de aansluiting dient te geschieden door of vanwege de realisator voor rekening van de realisator en ten genoegen van burgemeester en wethouders.

b. *De aanleg van de c.a.i. zal geschieden door of vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i., welke eveneens zorg draagt voor het beheer, de exploitatie en de instandhouding van de c.a.i., waaronder begrepen onderhoud.*

c. *Het gebruik van de aansluiting is slechts toegestaan na het nemen van een abonnement conform de voorwaarden van de verordening c.a.i. Nieuwegein.*

d. *Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aansluiting op de c.a.i. is de realisator per aansluiting het in de verordening genoemde entreegeld verschuldigd. Het entreegeld moet op zijn vroegst betaald worden op de bewoningsdatum van de eerste woning en op zijn laatst vóór de datum van de gemiddelde bewoning.*
Indien de realisator geen gebruik van de aansluiting wenst te maken, is drie maanden na oplevering restitutie van het entreegeld mogelijk.

e. *Alle onderdelen van de c.a.i. inclusief de huisaansluitingen blijven eigendom van de gemeente casu quo de commissie.*
Koper heeft te gedogen, dat in en op het verkochte kabels, onderdelen, c.a.i.-apparatuur, alsmede behuizingen daarvoor worden aangebracht.

f. *Indien personeel, vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i. zich als zodanig legitimeert, is de realisator casu quo de gebruiker gehouden deze toegang te verlenen tot de tot de c.a.i. behorende onderdelen voor inspektie of andere werkzaamheden.*

g. *De realisator is verplicht een bouwtekening ten behoeve van de aanvraag voor een aansluiting op de c.a.i. in te dienen ter gemeentesecretarie, bureau c.a.i.*

h. *Vóór de aanvraag van de daadwerkelijke bouw dient de realisator zich in verbinding te stellen met het bureau c.a.i.*

2. *<u>Stadsverwarming.</u>*

a. *De realisator is verplicht zorg te dragen, dat in iedere op het verkochte te stichten woning, wooneenheden of gebouw, een aansluiting op de stadsverwarming wordt aangebracht en in stand wordt gehouden overeenkomstig de door het Stadsverwarmingsbedrijf Midden-Nederland, gevestigd te Utrecht, hierna te noemen Stamin, bekend te maken "Algemene Leveringsvoorwaarden".*

b. *De realisator zal zodanige voorzieningen van bouwkundige aard, danwel anderszins doen uitvoeren, waardoor de stadsverwarming te allen tijde naar behoren kan functioneren.*
Tot deze voorzieningen kan,, op aanwijzing van of vanwege Stamin de aanleg van een drainagesysteem behoren, zodat uitgaande van de

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

c. De kosten verbonden aan de aanvraag en aanleg van de aansluiting, alsmede de voorzieningen als bedoeld sub b. van dit artikel, worden geacht deel uit te maken van de bouwkosten.

d. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en het gebruik daarvan de Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing.

e. Aangezien de op het verkochte te stichten woningen, wooneenheden of gebouw zullen worden aangesloten op een gemeenschappelijke warmwatervoorziening, mag zonder goedkeuring van Stamin geen elektrische warmwatervoorziening in de op het verkochte te stichten woningen, wooneenheden of gebouwd worden geplaatst.

Artikel 7
vervallen.

Artikel 8 (geschillen)
vervallen

Artikel 9 (boetebepaling)
Bij niet nakoming of overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of van de uit deze overeenkomst voortvloeiende akten kunnen burgemeester en wethouders de realisator een boete opleggen van éénhonderd gulden (f 100,--) voor elke dag of een gedeelte van de dag, dat de overtreding of niet nakoming voortduurt en wel na schriftelijke ingebrekestelling verschuldigd is door het enkele feit van het niet nakomen of overtreden, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en schadevergoeding te vragen boven de boetes.
De boete dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding zelve of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst gestelde is geschied.

Artikel 10 (kettingbeding)

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

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

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

Artikel 11
vervallen."

G. OMSCHRIJVING GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN

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

"Artikel 12

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

H. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

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

Mandolahof 13 tot en met 24, (even en oneven nummers), Occarinolaan 2 tot en met 10 (even nummers), Mandolahof 26 tot en met 36, (even en oneven nummers), Regaalsingel 9 tot en met 1 (oneven nummers), Mandolahof 37 tot en met 48, (even en oneven nummers), Carillonlaan 87 tot en met 79 (oneven nummers) en Mandolahof 1 tot met 12 (even en oneven nummers), thans plaatselijk en kadastraal geïndividualiseerd als gemeente Jutphaas, sectie B, kadasternummer:
- 9282 geheel, Gonglaan 2;
- 9420 geheel, Gonglaan 4;
- 9419 geheel, Gonglaan 6;
- 9681 geheel, Gonglaan 8;
- 9682 geheel, Mandolahof 13 tot en met 24 (gestapelde bouw);
- 9417 geheel, Occarinolaan 2;
- 9284 geheel, Occarinolaan 4;
- 9441 geheel, Occarinolaan 6;
- 9442 geheel, Occarinolaan 8;
- 9443 geheel, Occarinolaan 10;
- 10750 geheel, Mandolahof 26 tot en met 36 (gestapelde bouw);
- 10749 geheel, Regaalsingel 9;
- 9445 geheel, Regaalsingel 7;
- 9415 geheel, Regaalsingel 5;
- 9481 geheel, Regaalsingel 3;
- 10297 geheel, Regaalsingel 1;
- 10298 gedeeltelijk, Carillonlaan 87;
- 10203 geheel, Carillonlaan 85;
- 10202 geheel, Carillonlaan 83;
- 9413 geheel, Carillonlaan 81;
- 9412 gedeeltelijk, Carillonlaan 79;
- 9412 gedeeltelijk, Mandolahof 1 tot met 12 (gestapelde bouw).

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

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

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

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

hiervoor breder omschreven:

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

Bij akten tot levering in eigendom van de aangrenzende woningen, deel uitmakende van gemelde bebouwing, zijn/worden gelijke erfdienstbaarheden verleend als hiervóór bedoeld."

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht

definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

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

Slot

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45246_kostenoverzicht Regaalsingel 9 te Nieuwegein.pdf

JR/21.2507.01

Regaalsingel 9 te Nieuwegein

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

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